

Statutární město Brno – Bytový odbor Magistrátu města Brna na základě pravomoci svěřené usnesením R7/161. schůze Rady města Brna, konané dne 14.03.2018, a dle čl. 4 Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Brna

z v e ř e j ň u j e

NABÍDKU STARTOVACÍCH BYTŮ PRO PÁRY

Pro páry s alespoň jedním dítětem

V domě Lomená 48, Brno

ubytovací jednotka č. 205 o velikosti 3+1 ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 72,18 m² za nájemné od 01.07.2026 ve výši **117,30 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Podnásepní 2, Brno

byt č. 2 o velikosti 3+kk v 1. nadzemním podlaží o celkové ploše 71,73 m² za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

Pro páry s dětmi i bezdětné

V domě Vlhká 22, Brno

byt č. 16 o velikosti 2+1 v 5. nadzemním podlaží o celkové ploše 79,90 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Orlí 7, Brno

byt č. 16 o velikosti 2+1 ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 74,98 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Beethovenova 2, Brno

byt č. 15 o velikosti 2+1 ve 4. nadzemním podlaží o celkové ploše 74,36 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Valchařská 15, Brno

byt č. 4 o velikosti 2+kk ve 3. nadzemním podlaží o celkové ploše 65,42 m²
byt č. 2 o velikosti 2+kk ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 59,19 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **132,15 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Dukelská 88, Brno

byt č. 4 o velikosti 2+kk ve 3. nadzemním podlaží o celkové ploše 52,30 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Hálkova 4, Brno

byt č. 2,2 o velikosti 2+kk ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 48,69 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **128,89 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Tržní 2, Brno

byt č. 25 o velikosti 1+1 (mezonet) v 6. nadzemním podlaží o celkové ploše 90,53 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Stamicova 11, Brno

byt č. 61 o velikosti 1+1 v 5. nadzemním podlaží o celkové ploše 48,39 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Mostecká 12, Brno

byt č. 4 o velikosti 1+1 ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 40,06 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

V domě Bratislavská 51, Brno

ubytovací jednotka č. 12 o velikosti 1+kk ve 4. nadzemním podlaží o celkové ploše 40,61 m²

za nájemné od 01.07.2026 ve výši **98,80 Kč/m²/měsíc**, každoročně k 01.07. zvyšované o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok

Startovacím bytem je byt v domě v majetku města Brna, který je vzhledem k velikosti určen k bydlení mladých maximálně 5členných rodin, u nichž je předpoklad, že si budou schopny nejpozději do uplynutí doby nájmu obstarat jiné bydlení.

Žadateli o startovací byt mohou být manželé, registrovaní partneři a nesezdané partnerské páry, splňující podmínky pro pronájem obecního bytu:

- žadatelé musí být zletilí,

- žádný z žadatelů v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt ani není v jeho prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud neprokáže, že je ze závažných důvodů nemůže užívat,
- žádný z žadatelů není nájemcem bytu, pokud neprokáže, že je vzhledem k finanční a sociální situaci nevyhovující,
- žádný z žadatelů neužívá protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení,
- žádný z žadatelů v dosud užívaném bytě nedluží na nájemném z bytu a za služby spojené s nájmem bytu včetně příslušenství, hrubě neporušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem neporušuje podmínky nájemní smlouvy,
- žádný z žadatelů nedluží za užívání bytu v majetku města Brna, jehož nájem skončil,
- žádný z žadatelů dle čestného prohlášení nemá vůči městu žádný dluh,
- je-li žadatel /žadatelé/ jiným státním příslušníkem, musí mít na území ČR povolen trvalý pobyt v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců na území České republiky (uvedené platí i pro občany EU).

Dále žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- žádný z žadatelů nedosáhl v den podání žádosti věku 40 let,
- čistý měsíční příjem obou žadatelů dohromady dosahuje minimálně 0,8násobku a maximálně 1,7násobku průměrné hrubé mzdy v České republice vyhlášené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předchozí rok (průměrná hrubá mzda za rok 2025 činila částku 49 215 Kč) nebo čtvrtletí kalendářního roku (průměrná hrubá mzda za 2. čtvrtletí 2026 činila 51 966 Kč),
- ani jeden z žadatelů nebyl nájemcem startovacího bytu v Brně.
- **Pro byty o velikosti 3+kk a větší mohou podávat žádosti pouze páry (sezdané či nesezdané, registrované) s alespoň jedním dítětem (k žádosti doloží žadatelé rodný list dítěte). V případě, že žádost o byt určený pro páry s dítětem podá pár bez dítěte, nebude do losování o pronájem takového bytu zařazen.**

Výše příjmu se dokládá:

Splnění podmínky výše čistého příjmu prokazují žadatelé doložením příjmů dle svého pracovního statusu.

Zaměstnanec dokládá čisté příjmy doložením výplatních lístků nebo potvrzením z mzdové účtárny o **čistých** příjmech (nikoliv potvrzením o zdanitelných příjmech) za období buď předchozího roku před podáním žádosti, nebo za poslední 3 měsíce před podáním žádosti. Předkládané období si volí žadatel.

Osoba samostatně výdělečně činná (dále jen OSVČ) dokládá poslední daňové přiznání spolu s dokladem o jeho podání na finanční úřad, přehled o příjmech a výdajích pro zdravotní pojišťovnu a pro Českou správu sociálního zabezpečení před podáním žádosti. Je-li osoba samostatně výdělečně činná plátcem daně v **paušálním režimu**, dokládá **čestné prohlášení o čistých příjmech za předchozí rok před podáním žádosti a doklad o registraci plátce paušální daně za stejné období.**

V případě, že žadatel – **OSVČ podniká na vedlejší činnosti**, je nutno k požadovaným dokladům pro OSVČ doložit i **mzdový list z hlavní pracovní činnosti (hlavní pracovní poměr)**. Pokud je žadatel současně osoba studující, dokládá tuto skutečnost **potvrzením o studiu**.

Do příjmu se započítávají **čisté** příjmy plynoucí z pracovního poměru, dohod o provedení práce, pracovní činnosti, rodičovský příspěvek, stipendium (pouze po ukončení magisterského studia a pokračování v programu doktorského studia) a příjmy žadatelů podnikajících jako OSVČ.

Oba žadatelé dokládají vždy příjmy za stejné období. Pokud je jeden z žadatelů OSVČ a druhý zaměstnanec, musí žadatel-zaměstnanec doložit příjmy za stejné období jako partner-OSVČ.

Do příjmů se nezapočítávají sociální dávky a podpory všech typů, kromě rodičovského příspěvku, který se započítává.

Podmínky nájmu startovacího bytu:

Nájemní smlouva s manžely či partnerským párem bude uzavřena na dobu určitou 3 let s možností prodloužení o 2 roky, a to na žádost nájemce a za plnění všech povinností vyplývajících z nájemní

smlouvy a občanského zákoníku. Nájem nebude prodloužen v případě zániku manželství nebo registrovaného partnerství či v případě, že jeden z nájemců trvale opustil rodinnou domácnost s úmyslem bydlet jinde. Nájemné se při uzavření dodatku o prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky zvyšuje o 100 %.

Po uplynutí maximální doby nájmu 5 let lze na žádost dosavadních nájemců startovacího bytu tento byt pronajmout jako běžný obecní byt. Podmínkou vyhovění takové žádosti je plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na pronájem startovacího bytu a z občanského zákoníku a současně splnění podmínky pro pronájem běžného obecního bytu dle čl. 2 statí A. odst. 2 písm. b) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. Žádosti nemůže být vyhověno v případě zániku manželství / registrovaného partnerství či v případě, že jeden z nájemců trvale opustil rodinnou domácnost s úmyslem bydlet jinde.

Výše nájemného je uvedena v nabídce u každého bytového domu samostatně, přičemž se nájemné k 01.07. zvyšuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Nájemní smlouva bude obsahovat:

- ujednání o neudělení souhlasu k uzavření dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy a k podnájemní smlouvě,
- ujednání, že další osoby do společné domácnosti, s výjimkou osob blízkých, je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem města,
- ujednání o povinnosti složit jednorázovou kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu,
- závazek nájemců provést v evidenci obyvatel změnu místa trvalého pobytu na adresu pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy; nesplní-li nájemci tento závazek, zvýší se jim počínaje 61. dnem po uzavření nájemní smlouvy na startovací byt nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to až do dne prokázání splnění tohoto závazku. Splnění závazku jsou nájemci povinni pronajímateli písemně doložit.

Výběrové řízení

Žádost o účast ve výběrovém řízení lze podat na podatelnu Magistrátu města Brna v zalepené obálce s označením „Startovací byt“ ve lhůtě **12.10. – 12.11.2026.**

Na obálce uveďte jméno a kontaktní e-mailovou adresu jednoho z žadatelů, na kterého budou odesílány další informace.

Ve své žádosti žadatelé uvedou, o který byt mají zájem, přičemž jednou žádostí mohou požádat i o více bytů.

V žádosti je nutno popsat stávající bytovou situaci, uvést datum narození, trvalé bydliště obou manželů či partnerů a jejich e-mailový a telefonický kontakt. Žadatelé spolu se žádostí o účast na výběrovém řízení doloží doklady osvědčující splnění podmínek pro pronájem obecního bytu a podmínek pro žadatele o startovací byt.

Losování proběhne v souladu se Statutem startovacího bytu platným v době losování.

Výběr mezi přihlášenými žadateli bude proveden losováním pro každý byt v tomto pořadí:

Jako první budou losovány byty 3+kk a větší určené pro páry s alespoň jedním dítětem.

Žadatelé o byty o velikosti 2+1, 2+kk a menší budou losováni v pořadí:

- 1) žadatelé s dítětem (dětmi), přičemž za dítě se považuje i nasciturus; manželé a registrovaní partneři
- 2) ostatní žadatelé

Byty budou losovány v pořadí, v jakém jsou zveřejněny.

Vylosovaný nájemce bude vyřazen z losování o další byty, na které byl přihlášen.

Po vylosování všech nájemců se dalším losováním z nevylosovaných žadatelů stanoví pořadí náhradníků pro jimi žádaný byt.

Místo, den a hodina losování budou zveřejněny na úřední desce a na webových stránkách statutárního města Brna. Žadatelům na něm bude umožněna účast.

Fotografie jednotlivých bytů jsou zveřejněny na www.bydleni.brno.cz.

Město si vyhrazuje právo výběrové řízení nebo jeho část zrušit kdykoliv do doby uzavření nájemní smlouvy. Úplné znění Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Brna je zveřejněno na stránkách www.brno.cz v sekci Bytového odboru MMB.

Kontaktní osoby:

Marie Růžicková, DiS., Bytový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,
tel. 542 17 3212, e-mail: ruzickova.marie@brno.cz

Naděžda Chloupková, Bytový odbor MMB, Malinovského nám.3, 601 67 Brno,
tel. 542 17 3298, e-mail: chloupkova.nadezda@brno.cz

Ing. Miroslava Kočí, Bytový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,
tel. 542 17 3245, e-mail: koci.miroslava@brno.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB