

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 JEDNOTLIVCE

Dukelská 88, Brno

- byt č. 3 o velikosti 1+kk ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 39,20 m²,

za nájemné ve výši 104,96 Kč/m²/měsíc s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného kalendářního roku.

Vojtova 9, Brno

- byt č. 1C230 o velikosti 1+kk ve 2. nadzemním podlaží o celkové ploše 38,69 m²,

za nájemné ve výši 117,293 Kč/m²/měsíc s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného kalendářního roku.

- byt č. 1B463 o velikosti 1+kk ve 4. nadzemním podlaží o celkové ploše 38,43 m²,

za nájemné ve výši 117,293 Kč/m²/měsíc s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného kalendářního roku.

Startovacím bytem je byt v domě v majetku města Brna, který je s ohledem na velikost podlahové plochy a svoji dispozici určen k bydlení jednotlivců, u nichž je předpoklad, že budou schopni nejpозději do uplynutí doby nájmu si obstarat jiné bydlení.

Rada města Brna při určení charakteru startovacího bytu rozhodne, zda se s ohledem na velikost jeho podlahové plochy a jeho dispozici jedná o byt pro manžele, registrované partnery a nesezdané partnerské páry (dále jen „páry“) nebo pro jednotlivce.

Žadatelem o startovací byt, který byl Radou města Brna s ohledem na jeho velikost a dispozici určen jako startovací byt pro jednotlivce, může být pouze jednotlivec, splňující podmínky pro pronájem obecního bytu:

- žadatel musí být zletilý,
- žadatel 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,
- žadatel není nájemcem bytu, pokud neprokáže, že je vzhledem k finanční a sociální situaci nevyhovující,
- žadatel neužívá protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení,

- žadatel 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,
- žadatel nedluží za užívání bytu v majetku města Brna, jehož nájem skončil,
- žadatel dle čestného prohlášení nemá vůči městu žádný dluh,
- je-li žadatel 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 žadatel musí splňovat tyto podmínky:

- nedosáhl v den podání žádosti věku 40 let,
- čistý měsíční příjem žadatele dosahuje minimálně 0,5násobek a maximálně 1,0násobek průměrné hrubé mzdy v České republice vyhlášené Českým statistickým úřadem 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),
- žadatel nebyl nájemcem startovacího bytu v Brně.

Výše příjmu se dokládá:

Splnění podmínky výše čistého příjmu prokazuje žadatel doložením příjmů dle svého pracovního statusu.

Zaměstnanec dokládá čisté příjmy doložením výplatních listků nebo potvrzením z mzdové účtárny o čistých příjmech (nikoliv potvrzení 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 **pašijním režimu**, dokládá **čestné prohlášení o čistých příjmech za předchozí rok před podáním žádosti a doklad o registraci plátce pašijní 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.

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

Podmínky nájmu startovacího bytu:

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 3 let s možností prodloužení o 2 roky, i opakovaně, a to na žádost nájemce a za plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku. Nájem bytu nebude prodloužen v případě, že nájemce začal sdílet rodinnou domácnost s jinou zletilou osobou, nebo jestliže nájemce dosáhl za trvání dosavadní doby nájmu věku 40 let. Nájemné se při uzavření dodatku o prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky zvyšuje o 100 %, a to pouze při prvním prodloužení nájemní smlouvy.

Výše nájemného je uvedena v nabídce u každého bytu 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 nájemce provést v evidenci obyvatel změnu místa trvalého pobytu na adresu pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy; Nesplní-li nájemce tento závazek, zvýší se mu 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 je nájemce povinen 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 **12.10.2026 – 12.11.2026.**

Na obálce uveďte jméno a kontaktní e-mailovou adresu, na kterou budou odesílány další informace.

Ve své žádosti žadatel uvede, o který byt má zájem, přičemž jednou žádostí může požádat i o více bytů. V žádosti je nutno popsat stávající bytovou situaci, uvést datum narození, trvalé bydliště, e-mailový a telefonický kontakt. Žadatel spolu se žádostí o účast na výběrovém řízení doloží doklady osvědčující splnění podmínek pro pronájem obecního bytu a podmínek pro žadatele o startovací byt pro jednotlivce.

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

Výběr mezi přihlášenými žadateli bude proveden losováním pro každý byt samostatně.

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 žádaný byt.

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

Fotografie 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:

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

Ivona Kratochvílová, Bytový odbor MMB, Malinovského nám.3, 601 67 Brno,
tel. 542 17 3299, e-mail: kratochvilova.ivona@brno.cz

Mgr. Lenka Kozáková, Bytový odbor MMB, Malinovského nám.3, 601 67 Brno,
tel. 542 17 3522, e-mail: kozakova.lenka@brno.cz

JUDr. Iva Marešová v.r.
vedoucí Bytového odboru MMB

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