

Sleva z nájemného za práce provedené v bytech v majetku statutárního města Brna svěřených MČ Brno-Vinohrady nájemcem:

1. Nájemce provedl stavební úpravy v bytě vlastním nákladem v období od 1.1.2019 do 31.12.2023. Za práce provedené před uvedeným obdobím nelze poskytnout slevu na nájemném.
2. Provedení stavebních úprav bylo nájemcem pronajímateli nájemcem písemně sděleno a pronajímatel provedení prací písemně povolil. Za práce provedené nájemcem bez povolení pronajímatele nelze poskytnout slevu na nájemném.
3. V případě, že pronajímatel nevyslovil souhlas před zahájením stavebních úprav, může pronajímatel na žádost nájemce vyslovit souhlas dodatečně za předpokladu, že nájemce k žádosti doloží doklady podle bodu 12.
4. V případě, že na základě žádosti nájemce bude ukončena nájemní smlouva, bude provedeno vyrovnání mezi nájemcem a pronajímatelem podle § 2220 odst.1 Občanského zákoníku.
5. Pro možnost uplatnění žádosti o slevu na nájemném za provedené stavební úpravy bytu nájemcem se stanovuje období od 1.11.2024 do 30.6.2025 a to písemným podáním směřovaným bytovému odboru ÚMČ Brno-Vinohrady. Na žádosti o slevu na nájemném za provedené stavební úpravy bytu doručené bytovému odboru ÚMČ Brno – Vinohrady po uplynutí výše uvedeného termínu nebude brán zřetel.
6. Podmínkou poskytnutí slevy na nájemném za provedené stavební úpravy bytu je uzavření dodatku k nájemní smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem, ve kterém bude stanoveno nájemné ve výši ekonomického pronájmu bytu po rekonstrukci – v současnosti 135,11 Kč/m²/měsíc včetně inflační doložky.
7. Mezi pronajímatelem a nájemcem bude sepsána dohoda o narovnání.
8. Nájemci bude poskytnuta sleva na nájemném za míru zhodnocení bytu v měsíčních splátkách po dobu 15 let.
9. Na práce prováděné po schválení Pravidel pronájmu bytu z 12.09. 2023 se bod č. 3 nepoužije.
10. Nájemce pronajímateli prokáže skutečně vynaložené náklady na úpravu bytu účetním dokladem (fakturou či jiný obdobným dokladem).
11. V případě, že nájemce nemá účetní doklady k dispozici, stanoví se výše nákladů znaleckým posudkem. Znalecký posudek zajistí pronajímatel. Náklady na pořízení znaleckého posudku budou odečteny z nákladů, které uplatní nájemce pro výpočet slevy z nájemného.
12. Nájemce předloží pronajímateli (pokud tak již neučinil) revizní zprávu elektro na všechny úpravy elektroinstalací včetně napojení spotřebičů v kuchyni, které v rámci stavebních prací provedl. Současně doloží i další doklady jako např. doklady o těsnosti vodovodu a kanalizace apod.) a prohlášení, že práce provedl v souladu se stavebními, předpisy, technologiemi apod.

13. V případě, že v důsledku neodborně nebo nekvalitně provedených prací nájemcem bude nutno provést úpravy v bytě nájemce či jiných bytech, které byly v důsledku toho poškozeny, provede sanaci těchto vad pronajímatel, a to na náklady nájemce.
14. Pronajímatel stanovuje následující rozsah stavebních úprav bytu, za které je možno požádat o slevu na nájemném:
 - a) Provedení nového bytového jádra (stěnové konstrukce je možno provést vyzdívkou z pórobetonu nebo sádkartonu). WC je realizováno jako kombi záchodová mísa. V případě, že nájemce provedl WC typu geberit, uzná pronajímatel cenu WC kombi. Elektrorozvody v jádře jsou provedeny podle v platných norem se samostatným jištěním.
 - b) Výměna vstupních dveří do bytu s požadovanou požární odolností.
 - c) Snížení stropního podhledu na předsíni či chodbě, které umožní přivedení kabelů elektro (zásuvkových) k jednotlivým pokojům.
 - d) Výměna vstupní rozvodnice elektro v bytě.
 - e) Výměna kuchyňské linky v délce pracovní desky 150 cm a elektrický sporák. Variantním řešením je kuchyňská linka délky 210 cm se zabudovanou varnou deskou a troubou.
 - f) Výměna zásuvkových rozvodů elektro. Vedení kabelů není zapuštěno do stěn, ale je vedeno v lištách těsně nad podlahou.
 - g) Výměna podlahy spočívající v odstranění stávajícího PVC, vyrovnání nerovností stěrku a položení nového PVC. V případě, že nájemce provedl jiný druh podlahy (např. vinyl, plovoucí podlaha apod.), započte se do slevy na nájemném hodnota nového PVC položeného na vyrovnávací stěrku – dle tohoto bodu
15. Rozpočet pronajímatele na úpravy podle bodu 14, včetně inflačního koeficientu pro jednotlivé roky, je přílohou těchto pravidel.
16. Náklady nad rámec nákladů dle rozpočtů pronajímatele nebudou zahrnuty do nákladů, z nichž bude vypočtena sleva na nájemném.
17. Ostatní práce, které nájemce v bytě provedl a nejsou uvedeny ve výčtu v bodu 14 nebudou zahrnuty do nákladů, z nichž bude vypočtena sleva na nájemném.
18. V případě, že nájemce provedl jen část stavebních úprav uvedených v bodě 14, budou zbývající práce provedeny pronajímatelem. Za práce provedené pronajímatelem nebude možné poskytnout slevu na nájemném.
19. V případě, že nájemce na provedení prací čerpal od pronajímatele finanční příspěvek, sleva na nájemném mu nepřísluší.