



**Odbor bytový Úřadu městské části Brno-střed**  
**Dominikánská 2, 601 69 Brno**

## **Pokyny ke směně bytů**

Po obdržení Dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů) včetně příloh prostřednictvím podatelny ÚMČ BS probíhá kontrola předložených materiálů. V případě zjištění nedostatků budou účastníci dohody vyzváni k nápravě ve stanovené lhůtě 60 dnů. Jestliže v této lhůtě nedojde k odstranění zjištěných nedostatků, nebude Dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů) projednána a o této skutečnosti budou vyrozuměni všichni účastníci dohody.

**Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, účinná od 01.10.2017, v Článku 9, odst. (1) stanovují: "Nájemci bytů v majetku města Brna mohou postoupit práva a povinnosti z nájemní 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."**

**Náležitosti dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu a doklady, které je třeba přiložit:**

- pečlivě vyplněná Dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů)
- podpisy účastníků, které musí být úředně ověřeny, u manželů musí být úředně ověřeny podpisy obou manželů
- čestné prohlášení směnitelů (viz příloha)
- vyjádření správce domu (viz příloha), příp. doklad o bezdlužnosti
- doklady opravňující k užívání bytů (např. nájemní smlouvy, rozhodnutí o přidělení bytu, apod. – kopie)
- aktuální výpočtový list, popř. evidenční list apod. u všech dotčených bytů - kopie
- prokázání úhrady komunálního odpadu za předchozí období (u všech účastníků dohody s trvalým pobytem na území města Brna) a to formou „Přehledu předpisů a úhrad“, vydaného příslušným odborem Magistrátu města Brna
- pokud po rozvodu manželství Dohodu o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů) předkládá pouze jeden z manželů, je nutno doložit rozsudek o rozvodu manželství s nabytím právní moci a dohodu o vypořádání majetkových poměrů a bydlení pro dobu po rozvodu. Jestliže se do nového bytu budou stěhovat společně, je nutno, aby Dohodu o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů) podepsal i rozvedený manžel/ka (podpis musí být úředně ověřen). Jestliže rozvedení manželé uzavřeli dohodu rozvedených manželů o zrušení společného nájmu bytu, je třeba tuto dohodu přiložit k Dohodě o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů).
- výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů (viz příloha - přiložit výslovný souhlas všech účastníků Dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů))

(V případě potřeby možno vyžádat další doplňující doklady.)



Odbor bytový Úřadu městské části Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

## Č e s t n é   p r o h l á š e n í

Já níže podepsaný/á/

datum narození

trvale

bytem

čestně

prohlašuji, že nemám žádné závazky (neuhrazené nájemné a služby z bytu, poplatky či úroky z prodlení, pokuty, plnění ze smluv apod.) vůči statutárnímu městu Brnu, městské části Brno-střed nebo vůči jiným městským částem města Brna.

Dále prohlašuji, že nejsem vlastníkem, spoluvlastníkem ani nájemcem bytu, rodinného domu či jiného objektu určeného k bydlení v městě Brně i mimo město Brno.

Tyto údaje jsou pravdivé a úplné. Jsem si vědom/a/ právních následků nepravdivého čestného prohlášení.

V Brně dne

.....  
podpis  
(úředně ověřený)

## Vyjádření správce domu

ke způsobu užívání bytu, stavebnímu a technickému stavu bytu, úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním bytu

**Nájemce** je nájemcem **bytu č. \_\_\_\_\_** o velikosti \_\_\_\_\_ v \_\_\_\_\_ **podlaží**  
**domu** (adresa a číslo domu)

**Nájemní smlouva na dobu:** určitou do \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_  
neurčitou

**Kvalita bytu:** bez snížené kvality  
snížená kvalita

**1) placení nájemného:** řádně a včas, nyní bez dluhu  
platební nezázeň, nyní bez dluhu  
dříve dluh nebo žaloba na dluh  
nyní dluh ve výši \_\_\_\_\_ Kč  
jiné \_\_\_\_\_

**2) užívání bytu:** bez problémů  
stížnosti  
porušování NS  
nepovolené stav. úpravy  
jiné \_\_\_\_\_

**3) technický stav bytu:** uspokojivý  
neuspokojivý  
jiný \_\_\_\_\_

(zatrhněte Vámi zjištěné skutečnosti v bodě 1, 2, 3)

V bytě je hlášen tento počet osob **na služby:** \_\_\_\_\_ **evidenčně :** \_\_\_\_\_

Jméno, datum narození \_\_\_\_\_ přihlášení na služby od \_\_\_\_\_ evidenčně od \_\_\_\_\_ vztah k nájemci \_\_\_\_\_

Níže uvedený správce domu potvrzuje, že nájemce ke dni \_\_\_\_\_ nedluží na nájemném, úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu ani poplatcích či úrocích z prodlení.

Nájemce dluží ke dni \_\_\_\_\_ na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu částku \_\_\_\_\_ Kč za období \_\_\_\_\_

Nájemce dluží ke dni \_\_\_\_\_ na poplatcích či úrocích z prodlení částku \_\_\_\_\_ Kč za období \_\_\_\_\_

V Brně dne \_\_\_\_\_

.....  
razítko a podpis správce domu



Odbor bytový Úřadu městské části Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

### Výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů

**Žadatel:**

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Trvalý pobyt	

**Manžel/manželka žadatele:**

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Trvalý pobyt	

**Nezletilé děti, za které je poskytován souhlas:**

Jméno a příjmení	Datum narození	Trvalý pobyt

**Další osoby poskytující souhlas nebo osoby, za něž je poskytován souhlas:**

Jméno a příjmení	Datum narození	Trvalý pobyt

Tímto dávám/e za sebe, popř. jako zástupce za další osoby a jako zákonný zástupce rovněž za nezletilé děti, Úřadu městské části Brno-střed Odboru bytovému, Odboru investičnímu a správě bytových domů a Správě nemovitostí městské části Brno-střed (dále jen „správce“) v souladu čl. 6 odst. 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“) **výslovný souhlas ke zpracování následujících osobních údajů:**

- **základní identifikační údaje** – zejména jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, rodné číslo, adresa současného bydliště,
- **kontaktní údaje** – zejména e-mailová adresa, telefonní číslo, korespondenční adresa, **a osobní údaje, které poskytnu v průběhu osobní, telefonické nebo elektronické komunikace,**
- **osobní údaje týkající se majetkové a sociální situace** – zejména číslo bankovního účtu, zdroj příjmů, výše příjmů, informace o vedení v evidenci uchazečů o zaměstnání, informace o pobírání dávek státní sociální podpory a jiných sociálních dávek, informace o studiu, informace o vlastnictví nemovitosti,

- **osobní údaje týkající se rodinných poměrů** – zejména informace o rodinném stavu, informace o počtu dětí, informace o rodinných příslušnících,
- **další osobní údaje, které sám poskytnu ve vlastní žádosti nebo na formuláři v souvislosti se žádostí, kterou vyřizuje správce, a rovněž osobní údaje, které jsou obsaženy v přílohách, které jsem povinen k žádosti přiložit, popř. osobní údaje v listinách, které jsem sám předložil.**

Veškeré osobní údaje jsem správci sám/sama sdělil/a, nebo byly získány z veřejných zdrojů (registřů a jiných veřejných databází a evidencí a z informací ze sociálních sítí a internetu, které jsem tam sám/sama umístil/a) nebo od třetích stran či jiných odborů a složek Úřadu městské části Brno-střed, které jsou oprávněny k přístupu a zpracovávání mých osobních údajů (např. stanovisko Odboru sociálního a zdravotního Úřadu městské části Brno-střed).

Pokud jsem správci poskytl fotokopie občanského průkazu, cestovního dokladu nebo řidičského průkazu, beru na vědomí, že správce jejich zpracování nevyžaduje a budou v souladu GDPR zlikvidovány.

Tímto zároveň dávám za sebe, popř. jako zástupce za další osoby a jako zákonný zástupce rovněž za své nezletilé děti **výslovný souhlas ke zpracování citlivých osobních údajů**, tj. osobních údajů, které vypovídají o rasovém či etnickém původu, politických názorech, náboženském vyznání či filozofickém přesvědčení nebo členství v odborech, genetických údajů, biometrických údajů a údajů o zdravotním stavu či o sexuálním životě nebo sexuální orientaci a osobních údajů týkajících se rozsudků v trestních věcech a trestných činů, **kteří jsem správci sám dobrovolně a vědomě poskytl a trvám na jejich zpracování za účelem určení, výkonu nebo obhajoby svých vlastních právních nároků**. Zároveň beru na vědomí, že správce zpracování těchto údajů nevyžaduje a tyto osobní údaje nemohou zvýhodnit moje postavení v případě jakékoli žádosti. Správce je bude zpracovávat pouze v případě, že na zpracování budu trvat a tyto citlivé osobní údaje budou na žádost kdykoli zlikvidovány.

**Souhlas poskytnu k následujícím účelům** uskutečňovaným samotným správcem nebo osobami jím pověřenými:

- podání a projednání jakékoli žádosti, kterou vyřizuje Odbor bytový ÚMČ BS, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ BS nebo Správa nemovitostí městské části Brno-střed** [zejména žádosti o pronájem bytu či nebytového prostoru, žádosti podané v rámci Seniorského programu, žádosti o prodloužení nájemní smlouvy, osvědčení přechodu nájmu bytu po úmrtí, žádosti o zúžení nájemní smlouvy po úmrtí, popř. po odstěhování, žádosti o postoupení práv a povinností ze smlouvy (výměna bytu), žádosti o souhlas s podnájemem, žádosti o rozšíření nájemní smlouvy (o další osobu), žádosti o vystavení nové nájemní smlouvy (změna jména, sňatek apod.), žádosti o zpětvzetí výpovědi z nájmu, žádosti o narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy, žádosti o ukončení nájemního vztahu, žádosti o prominutí dluhu, žádosti o splátky dluhu, žádosti o zrušení údaje o místu trvalého pobytu], **vč. vedení v evidenci žadatelů o pronájem bytu**,
- usnadnění a zrychlení komunikace v průběhu vyřizování jakékoli žádosti a v průběhu trvání nájemního vztahu v domě, bytě nebo nebytovém prostoru ve správě městské části Brno-střed** – využívání telefonního čísla a e-mailové adresy v průběhu vyřizování žádosti, trvání smlouvy, vč. předávání základních identifikačních a kontaktních osobních údajů dále zmíněným příjemcům.

Neuděluji souhlas pro následující účely:

[uveďte písm. a) nebo b) dle seznamu výše].

Zpracování osobních údajů je uskutečňováno správcem, ale osobní údaje mohou být předány nebo rovněž zpracovávány také následujícími **zpracovateli nebo příjemci**:

- **Rada městské části Brno-střed a její komise a Zastupitelstvo městské části Brno-střed a jeho výbory,**
- **Statutární město Brno** a jeho orgány, zejména **Magistrát města Brna**, a ostatní městské části statutárního města Brna vč. jejich orgánů,
- podnikatelé, kteří provádějí **rekonstrukce, opravy či modernizace budov, bytů či nebytových prostorů,**
- podnikatelé, kteří provádějí **pasportizaci budov, bytů či nebytových prostorů,**
- podnikatelé, kteří provádějí **údržbu a kontrolu budov, bytů či nebytových prostorů vč. všech potřebných revizí** (např. revize komínů či kotlů),
- **administrátoři veřejných zakázek** v případě veřejných zakázek na rekonstrukce, opravy či modernizace budov, bytů či nebytových prostorů,
- **advokáti, soudní exekutoři, soudní znalci a notáři** v souvislosti s výkonem vlastnického práva či převodem vlastnického práva,
- **provozovatelé kamerových systémů** v případě umístění kamerového systému do bytového domu v souladu se směrnicí o ochraně a zpracování osobních údajů Úřadu městské části Brno-střed.

Beru na vědomí, že může dojít k dalšímu zpracování, které není uskutečňováno na základě souhlasu:

- **zpracování na základě plnění smlouvy** – v případě uzavření nájemní či jiné smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů uvedených ve smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR; poskytnutí osobních údajů je zde zákonným požadavkem, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť druhá strana by nebyla dostatečně identifikována;

- osobní údaje jsou v takovém případě zpracovávány po dobu trvání smlouvy, popř. po dobu zákonných archivačních povinností;
- **zpracování na základě plnění právních povinností** – v případě plnění právních povinností městské části Brno-střed dochází ke zpracování na základě čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR; jedná se o povinnosti plynoucí z občanského zákoníku, účetních a daňových předpisů; v souvislosti se zadávacím řízením (v případě rekonstrukce, opravy či modernizace domu, bytu či nebytového prostoru) mohou být osobní údaje uchovávány po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace; jelikož je městská část Brno-střed orgánem moci veřejné, mohou být moje osobní údaje předmětem žádosti dle zákona o svobodném přístupu k informacím (v takovém případě bude provedena dostatečná anonymizace);
- **zpracování na základě oprávněného zájmu** – pro případ výkonu a ochrany vlastnického práva může dojít k dalšímu zpracování na základě čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR (zpracování na základě oprávněného zájmu), a to zejména v případě provádění rekonstrukcí, oprav či modernizací budov, bytů či nebytových prostorů, při provádění pasportizace budov, bytů či nebytových prostorů, při vedení soudních sporů týkajících se nájemní či jiné smlouvy (vymáhání dlužného nájemného, vznik škody na domu, bytě či nebytovém prostoru, vyklizení bytu či nebytového prostoru apod.), při pořizování záznamů z kamerových zařízení sloužících k ochraně majetku a bezpečnosti; osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po jakou budou plynout práva a povinnosti stran vzniklá ze smlouvy (s ohledem na zákonné promlčecí a prekluzivní lhůty) a dále po celou dobu soudního sporu vč. všech řádných i mimořádných opravných prostředků; v případě zpracování na základě oprávněného zájmu je možné vznést námitku proti zpracování v souladu s čl. 21 GDPR.

Čestně prohlašuji, že **osobní údaje, které jsem poskytl/a jsou přesné, pravdivé a úplné.**

Tento souhlas je udělen **na dobu určitou**, a to na **dobu trvání vymezeného účelu**. Po uplynutí účelu budou shromážděné a zpracované osobní údaje skartovány v souladu s archivačním a spisovým řádem Úřadu městské části Brno-střed.

Tento souhlas je **dobrovolný**. Byl/a jsem srozumitelně poučen/a o tom, které údaje je nutné poskytnout kvůli plnění smluvních a zákonných povinností a které jsou zpracovány nad rámec plnění těchto povinností s mým souhlasem.

Tento souhlas **může být kdykoliv odvolán**. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvoláním souhlasu zároveň není dotčena zákonnost zpracování, které je smluvním nebo zákonným požadavkem, příp. zpracování, které je prováděno na základě oprávněného zájmu. V případě zpracování na základě oprávněného zájmu je možné vznést **námitku proti zpracování dle čl. 21 GDPR**.

**Tímto také беру на vědomí, že městská část Brno-střed přijala Zásady ochrany osobních údajů Odboru bytového a Správy nemovitostí městské části Brno-střed, které naleznu na [www.brno-stred.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju](http://www.brno-stred.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju), kde se dočtu více o zpracování osobních údajů a mých právech. Kdykoli se také můžu obrátit na pověřence pro ochranu osobních údajů na e-mailové adrese [poverenec@brno-stred.cz](mailto:poverenec@brno-stred.cz). Aktuální informace o pověřenci naleznu také na webu [www.brno-stred.cz](http://www.brno-stred.cz).**

Podpis žadatele:

Datum a místo podpisu	Jméno a příjmení	Podpis

Podpis manžela/manželky žadatele:

Datum a místo podpisu	Jméno a příjmení	Podpis

Podpis dalších osob:

Datum a místo podpisu	Jméno a příjmení	Podpis