

B | R | N | o |

myniss

Meziuniverzitní studentská soutěž

T VYSOKÉ UČENÍ
TECHNICKÉ
V BRNĚ

Mendelova
univerzita
v Brně



M U N I

STU

BRATISLAVA

II A S B O

1

úvod

2

bytová
situace

3

studenti

4

dotazník

5

realizace

6

závěr

7

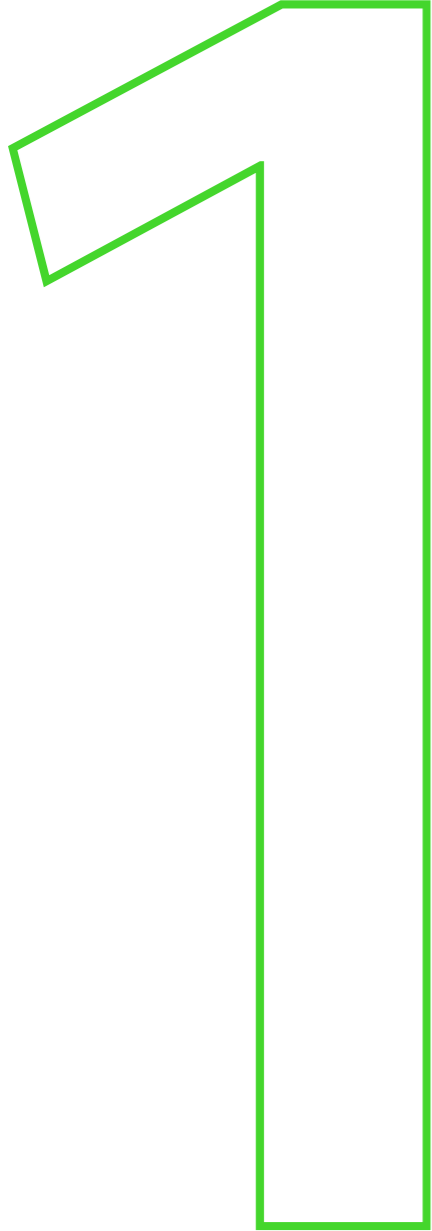
přílohy

8

zdroje

Rádi bychom poděkovali všem našim konzultantům, kteří s námi měli trpělivost a ochotu nám pomoci. Především bychom chtěli poděkovat Ing. arch. Adéle Chroboczkové a Bc. Veronice Kundrtové za poradenství, podporu a organizaci aktivit v rámci soutěže. V poslední řadě bychom chtěli poděkovat Mgr. Ing. Janu Žákoví za to, že tato soutěž vůbec existuje a díky níž jsme získali mnoho cenných zkušeností.

Děkujeme!



ÚVOD

Mezinárodní studentská soutěž, dále jen jako MUNISS, je projekt založený na spolupráci mezi městem Brnem a Bratislavou. Zapojené jsou vysoké školy: Masarykova univerzita, Mendelova univerzita, Vysoké učení technické a Slovenská technická univerzita. Projekt je zaměřený na rozvoj již vzpomínaných měst, právě pomocí iniciativy a znalostí studentů z daných univerzit.

V rámci města Brna byla vyhlášena na zpracování tři témata, která je důležité řešit z hlediska aktuální situace.

Téma „**Využití velkometrážních bytů**“ je to, pro které projevil největší zájem právě náš tým, skládající se z členů: *zprava dole* Magdaléna Králová, Tamara Komínová, *zprava nahoře* Barbora Kolářová, Nela Vicanová, Vojtěch Hampl, Patrik Trubíni.



Náš primární cíl je vyřešit situaci ohledně plnohodnotného využití velkometrážních bytů ve městě Brně. Navrhli jsme koncept sdíleného bydlení, které bude prioritně poskytnuto studentům doktorského studia, což by mohlo přispět k lepší spolupráci mezi městem Brnem, **a hlavně Masarykovou univerzitou.**

Prioritně se zabýváme byty, které se nachází v centru, protože o tuto oblast byl projevten největší zájem. Dané byty by byly např. pod správou Cen-

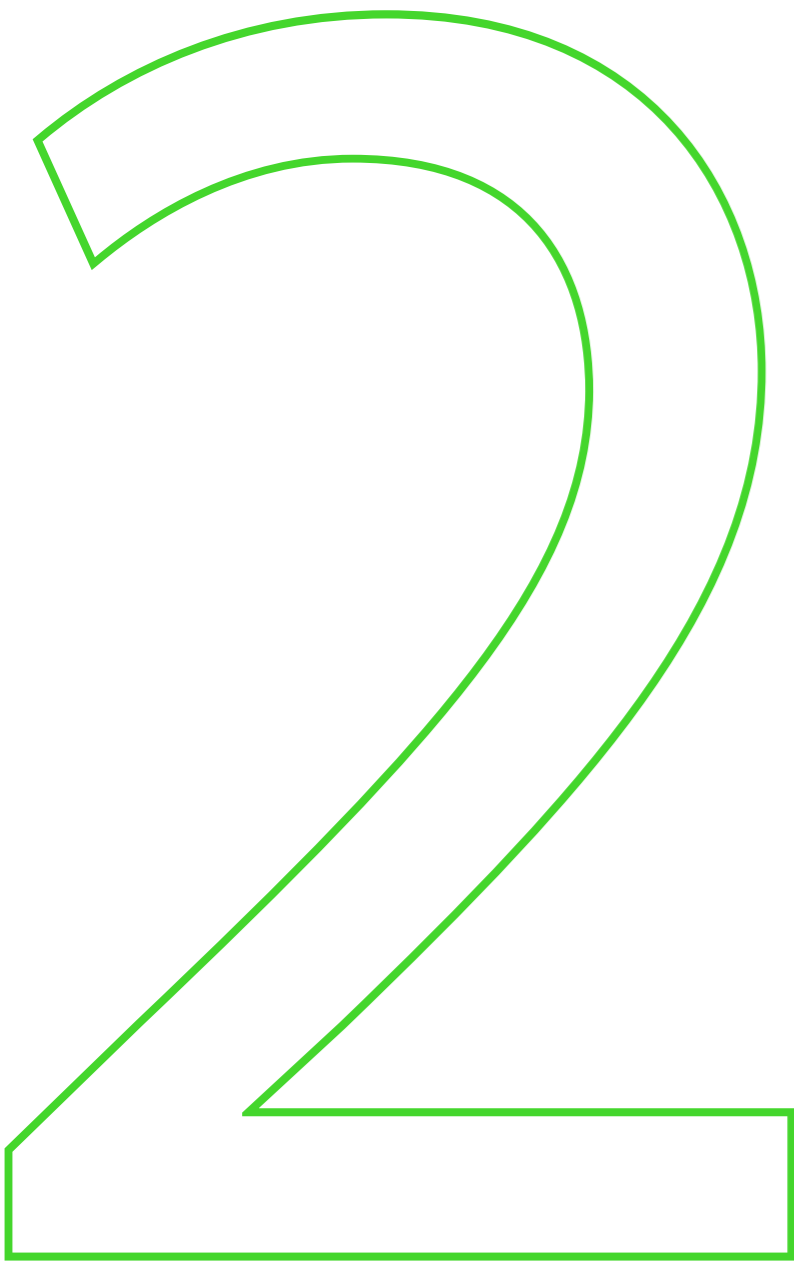
tra sociálních služeb, které by bylo organizačně propojené spoluprací s městem Brnem a Masarykovou univerzitou nebo samostatně pod správou Magistrátu města Brna.

Rozhodli jsme se pomoci studentům doktorského studia a zjednodušit jim životní podmínky z hlediska bydlení. Poskytnutí lepšího bydlení by mohlo pomoci se více soustředit na studium, čímž by se mohla zvýšit motivace k úspěšnému dokončení studia.

Zvýhodněné podmínky by měly mít za následek motivaci doktorandů, aby si zřídili místo trvalého pobytu právě v Brně, a tím nedocházelo k odlivu mozků do zahraničí. Tento krok by měl též přispět k rozvoji města Brna v budoucnosti díky tomu, že zde zůstane kvalifikovaná pracovní síla.

Nela Vicanová
4. ROČ. FA VUT BRNO
Barbora Kolářová
4. ROČ. FA VUT BRNO
Patrik Trubíni
2. ROČ. MPS ESF MUNI,
Magdaléna Kráľová
3. ROČ. PRF MUNI
Vojtěch Hampl
2. ROČ. PŘF MUNI
Tamara Komínová
3. ROČ. PEF MENDELU

Letní semestr 2018/2019



BYTOVÁ

SITUACE

ACKE

Bytová situace v Brně se od konce komplexní bytové výstavby v roce 1990 zhoršila. Postupně docházelo k budování nových bytů a domů, které jsou financovány soukromými investory, a potom prodávány do soukromého vlastnictví. Nedaří se však výstavba bytů městem, nebo státem, které by potom byly určeny k pronájmu a zajistily by tak bydlení i těm, kteří si koupi vlastního bytu/domu nemohou dovolit.

Podstatná změna se odehrála na poli vlastnictví bytových jednotek. Zatímco dříve byla většina bytů a domů ve vlastnictví obce/státu, později, zejména v první polovině devadesátých let, se struktura vlastníků změnila. Podíl obecních bytů k celkovému počtu bytů klesal, nebo se vlastnictví štěpilo na více vlastníků, což přitížilo celkové koncepci správy a údržby majetku.

Od roku 2002 do roku 2016 město Brno prodalo 16 254 bytových jednotek soukromým vlastníkům. Zároveň ale vybudovalo 20 950 bytových jednotek, které ale nemají jen obecní vlastnictví. Většina vlastníků jsou investoři nebo soukromí vlastníci.

ROK	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2002-2016
Počet vybudovaných bytů v	1081	1095	1240	1305	1443	2736	1805	1534	1318	1217	1342	1182	998	1188	1466	20950
Počet prodaných bytů v Brně	1	49	1331	1985	1649	1011	896	1519	3004	1152	1245	1090	892	200	230	16254

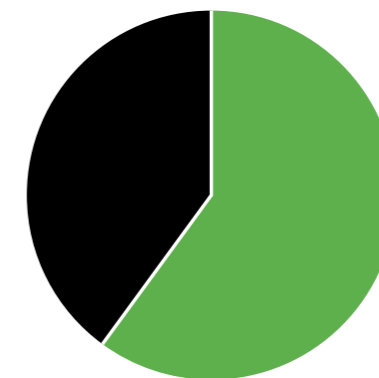
Tab. 1: Počet prodaných a vybudovaných bytů v Brně v období 2002 – 2016. (Zdroj: ČSÚ, BRNO. CZ, 2019)

Bytovou situaci v Brně komplikuje taky jejich cena nemovitostí. Brno, jakožto druhé největší město České republiky se skoro 400 000 obyvateli, dlouhodobě vnímá nedostatek bytů. Neaktuální územní plán má za následek nedostatek ploch pro bytovou výstavbu. Od těchto faktorů se odvíjí cena nemovitostí, která je ve městě Brně daleko vyšší, než ceny v okolí Brna, nebo ve vzdálenějších částech od centra.

V Brně se pohybuje průměrná cena za m² plochy bytu okolo 60 000,- Kč.

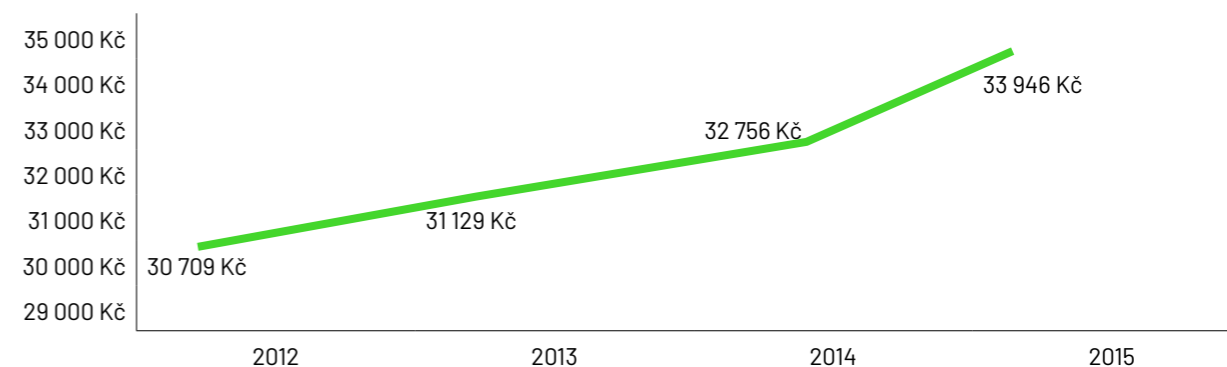
Vývoj cen byl ovlivěn nejen trendem urbanizace, ale také ekonomická krize v první polovině desátých let 21. století.

VYBUDOVANÉ BYTY



PRODANÉ BYTY

Obr. 1: Počet prodaných a vybudovaných bytů v Brně v období 2002 – 2016. (Zdroj: ČSÚ, BRNO. CZ, 2019)



Obr. 2: Vývoj cen bytů za m² v Brno – město od roku 2012 – 2015. (Převzato z: Divišová, bakalářská práce)



STU-

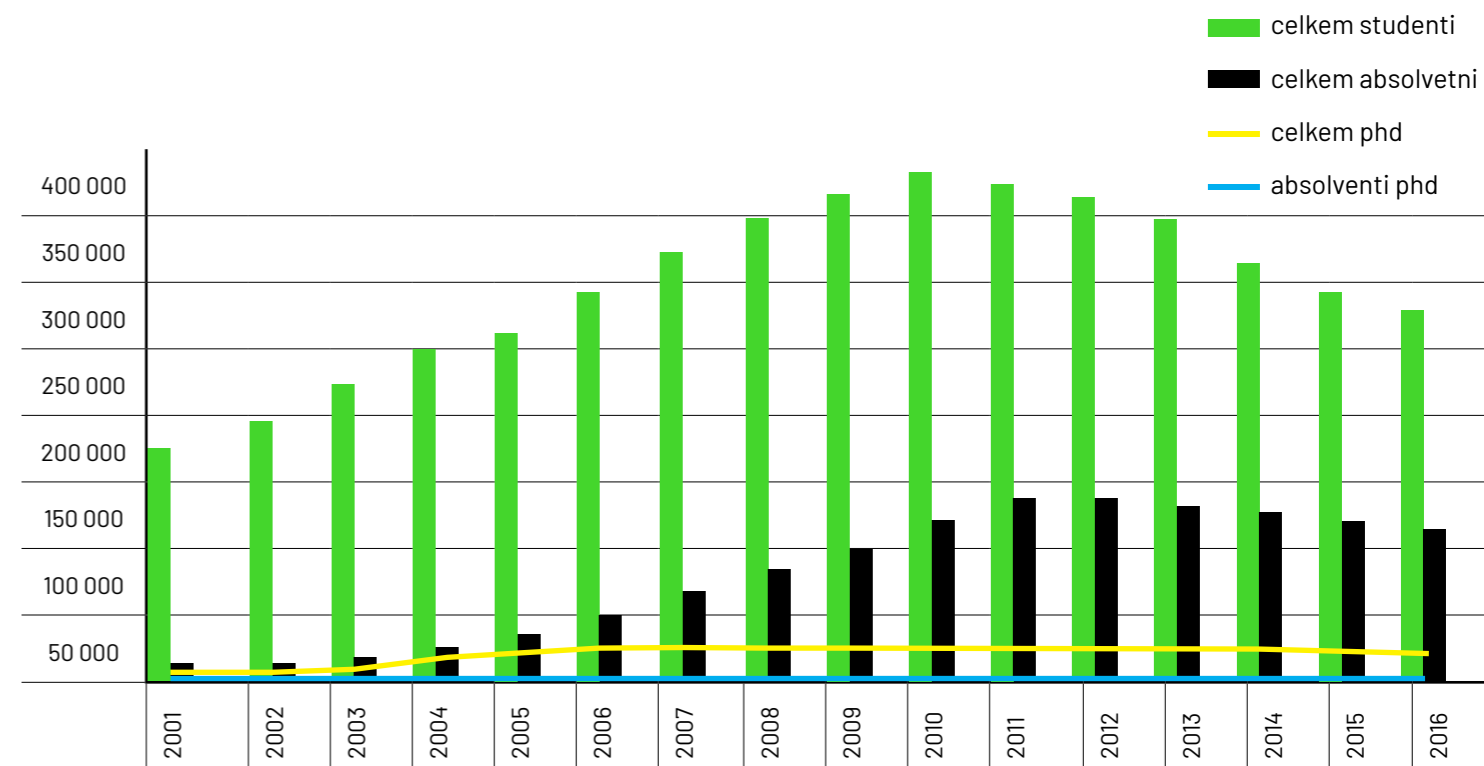
Doktorští studenti jsou příslibem do budoucna nejen pro univerzitu, ale také pro společnost. Podmínky tohoto studia jsou řešené nejen na akademické půdě, ale také právě ve společnosti. Jejich publikační činnost a výuka ovlivňují kvalitu a prestiž samotné univerzity.

DETI

Nízké finanční ohodnocení má na svědomí to, že doktorští studenti si při svých výzkumech a při svém studiu musí hledat pracovní úvazky, a vzhledem k nedostatku projektů, často i mimo obor. To vede k nedostatku času na jejich samotný výzkum, či práci, a tak se neúspěšnost těchto studií zvyšuje.

Problém je také v tom, že se zvyšuje počet přijatých studentů, jak na doktorské programy, tak i na nižší stupně vzdělání, a to vede k tomu, že se doktorští studenti využívají na výuku a občas i na vedení prací. Za optimální stav se považuje **3 % doktorských studentů** ve vztahu ke všem studentům univerzity. Tato problematika přispívá k tomu, že jen **minimum doktorandů dokončí své studium** v řádné době studia a více než polovina jej nedokončí nikdy.

Ačkoliv se celkový počet doktorských studentů zvyšuje, trend v Brně je naopak klesající. Naopak podíl zahraničních studentů k celkovému počtu se zvyšuje.

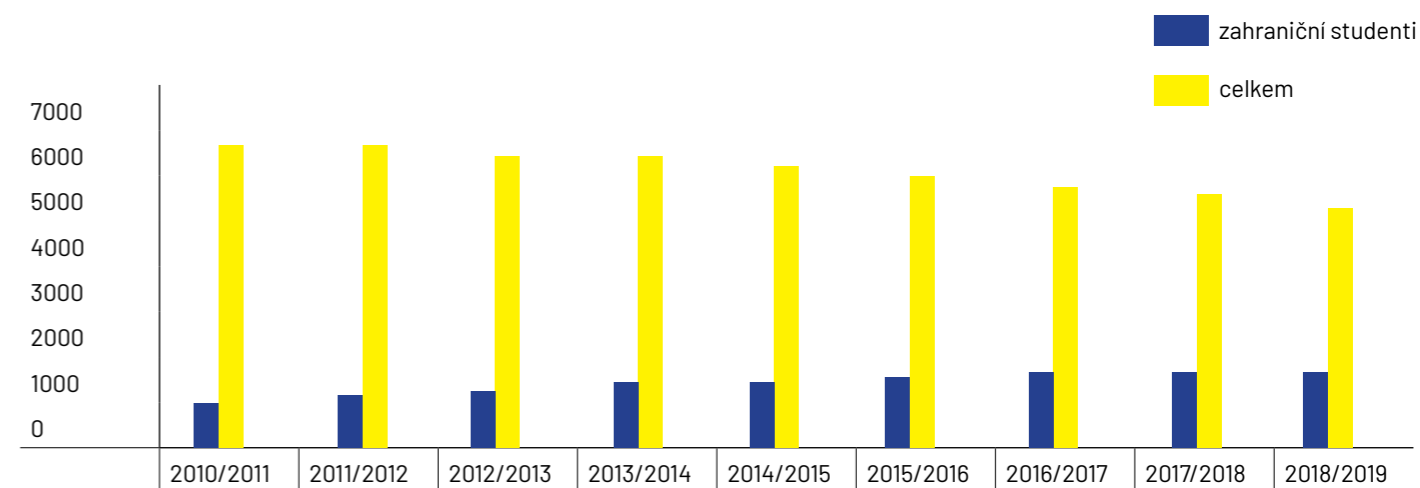


Obr. 3: Studenti celkem a PSG studenti a absolventi celkem a PSG. (ZDROJ: Doktorské studium v ČR: J. Beneš, J. Kohoutek, M. Šmídová, Praha, 2017.)

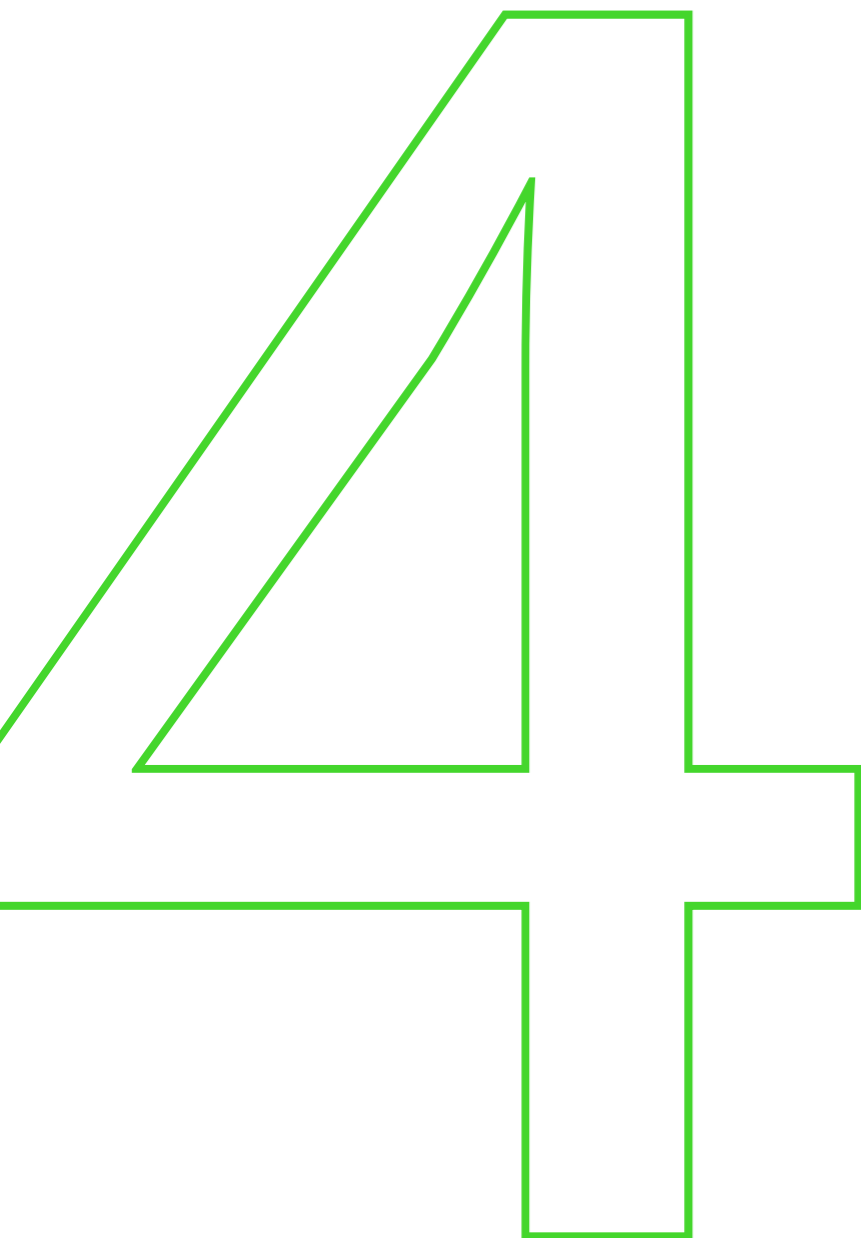
Konkrétně na Masarykově univerzitě **zanechá doktorské studium 10,2 % studentů** již v prvním ročníku a celková **neúspěšnost** se dlouhodobě pohybuje mezi **40-50 %**.

Máme za to, že náš projekt by mohl tuto **statistiku vylepšit** díky zlepšení celkových podmínek pro studium. **Otázka bydlení** je jedním z klíčových faktorů při rozhodování se pro doktorandské studium. Dostupné bydlení za **regulovanou cenu** by mohlo výraznou mírou přispět ke zvýšení počtu úspěšných ukončení studia

v řádné době. Omezí se potřeba studentů obstarávat si peníze na bydlení, a tím se odklánět od jejich výzkumu a dizertace.



Obr. 4: Studenti PhD v Brně v časové řadě od 2010/2011. (ZDROJ: DATA BRNO, 2019.)



DOTAZ-

NÍK

Cílem praktické části našeho projektu bylo oslovení studentů doktorských programů pomocí dotazníku a následné zpracování a interpretace těchto odpovědí. **Dotazníkové šetření** bylo zaměřeno především na to, jaké faktory je motivují nebo naopak demotivují ke studiu a na otázky ohledně jejich bytové situace.

Dotazníkové šetření probíhalo na Masarykově univerzitě kvůli největšímu počtu studentů. **Jedná se o pilotní projekt**, proto jsme dotazníkové šetření nešířili na Mendelově univerzitě a Vysokém

učení technickém. Celkem se nám podařilo oslovit čtyři fakulty Masarykovy univerzity – Lékařskou, Ekonomicko – správní, Filozofickou a Právnickou, s **1349 potenciálními respondenty**.

Pro šíření dotazníku jsme vybrali kombinaci elektronického a osobního dotazování. Zvolili jsme **zpoplatněnou verzi** pro lepší zpracování a uchopení získaných dat.

Dotazníkové šetření celkem obsahovalo 17 otázek, z nichž 4 byly otevřené. Z celkových **344 zobrazení** dotazníku jsme získali **193 úplných** odpovědí, což znamená celkovou participaci **56,1%**.

V první část dotazníku jsme se zaměřili na identifikační otázky. Jako první otázku jsme zvolili věk studenta, kdy nejmladší respondent měl 23 let a nejstarší 50 let. **Věkový průměr** všech respondentů byl **29 let**. Druhá otázka se zaměřovala na **pohlaví**, kdy na dotazník odpovědělo **127 žen (66,8%) a 63 mužů (33,2%)**. Další otázkou jsme se zaměřili na semestr, ve kterém studenti aktuálně studují. Největší četnost byla u čtvrtého a druhého semestru, kdy odpovědělo 37 (**19,3%**), respektive 36 (**18,8%**) respondentů. Nad 10%, tedy více než

20 odpovědí, měli ještě studenti šestého a osmého semestru. Po této otázce jsme se snažili diverzifikovat studenty prezenčního a kombinovaného studia, kdy na náš dotazník odpovědělo podle předpokladu **163 (84,9%) respondentů prezenčního studia a jen 27 (14,1%) respondentů studia kombinovaného.**

Druhá část dotazníku byla zaměřena na již zmíněnou **studijní a bytovou situaci**. Pátou otevřenou otázkou jsme se ptali na to, **co studenty motivovalo** k doktorskému studiu a co je naopak odrazovalo. Nejčastější odpovědi byly – viz tab. 2. Pro porozumění bytové situace studentů a následné implementace do našeho projektu je potřeba zjistit částku, kterou jsou ochotni studenti vyčlenit na bydlení. Sedmdesát respondentů **(36,5%)** odpovědělo, že jsou ochotni si vyčlenit **5000 - 6000,- Kč**, dalších 64 **(33,3%)**

zvolilo možnost **4000 – 5000,- Kč** a 56 respondentů (**29,2%**) je ochotno vyčlenit více než **6000,- Kč**. Zároveň jsme zjistili, že 158 respondentů (82,8%) žije v samostatném bytě, nebo minimálně pokoji a 31 (16,2%) žije v pokoji sdíleném. Dále jich 114 (59,4%) žije v současné době s partnerem/partnerkou. Ze všech 193 respondentů odpovědělo 81 (42,4%) ve prospěch sdíleného bydlení a 88% z těchto respondentů by preferovalo toto bydlení na delší dobu než jeden rok.

Z toho by drtivá většina **98,2% preferovala samostatný pokoj** a 78,5% dotazovaných by využila kancelářské prostory.

Tab. 2: Nejčastější odpovědi otevřené otázky číslo 5 – Co Vás motivovalo ke studiu? Co Vás naopak odrazuje? (Zdroj: vlastní vypracování, 2019)

1. Respondent: <i>Chtěl bych se v budoucnu věnovat vědě...</i>
2. Respondent: <i>...nízké finanční ohodnocení je zřejmě největší z nich.</i>
3. Respondent: <i>...a to všobecné vnímání doktorandů jako levné pracovní síly.</i>
4. Respondent: <i>To, že oborové rady nejsou profesionální, ale fungují jen na základě ruka ruku myje.</i>
5. Respondent: <i>Odrazuje - neochota školitelů.</i>
6. Respondent: <i>Dřívě me odrazovala finanční odměna za takovou práci, kde člověk mohl být i 12 hodin denně, když ho to bavilo.</i>
7. Respondent: <i>Naopak odrazující je finanční situace a příliš mnoho hodin výuky (ve funkci lektora).</i>

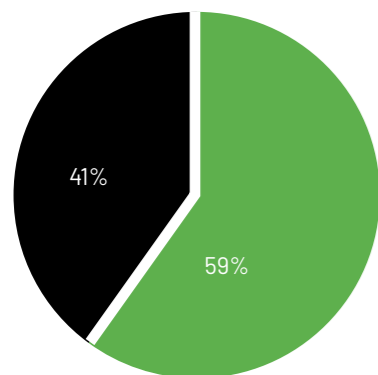
Téměř 68% všech dotazovaných by byla radši, kdyby byl **pokoj vybavený**. Mezi nejčastější vybavení, které **studenti požadovali**, bylo – viz tab. 3. Zároveň by studenti **chtěli změnit výši nájemného** dostupných bytů. Také by přivítali programy, které by jim pomohly najít si dlouhodobé výhodnější bydlení, což by jim pomohlo soustředit se na doktorát a mohlo být nápomocné k úspěšnosti studentů v dokončení těchto programů.

Až 74,6% studentů bez trvalého pobytu uvažují, či uvažovali nad tím, že si v Brně trvalý pobyt zřídí. Ze všech respondentů **chce 84,2% po dostudování zůstat v Brně**.

Tab. 3: Nejčastější vybavení, které by studenti v bytě uvítali. (Zdroj: vlastní vypracování, 2019)

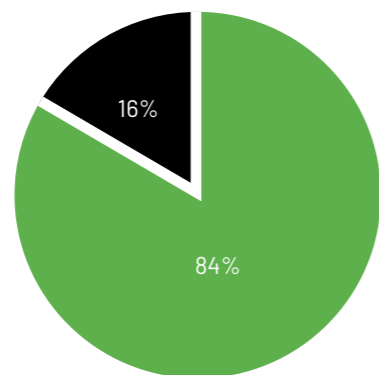
Vybavení	Počet respondentů
Stůl, židle, úložné prostory	29
Kancelářské vybavení	21
Kuchyňské spotřebiče	18
Internet	6
Klimatizace	2

Žijete s partnerkou/partnerem?



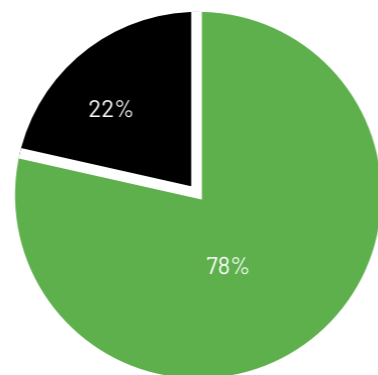
● ANO ● NE

Plánujete po dokončení studia zůstat v Brně?



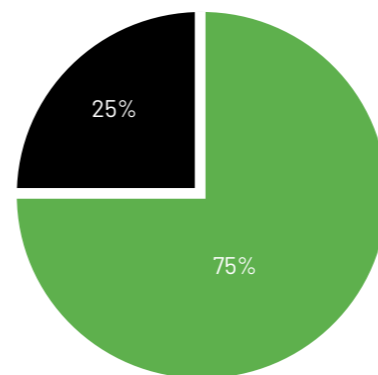
● ANO ● NE

Přivítali byste prostor vyhrazený na práci?



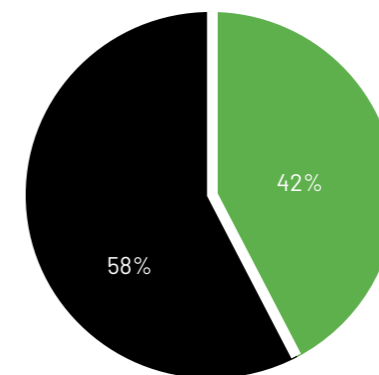
● ANO ● NE

Uvažovali jste o zřízení trvalého pobytu v Brně?



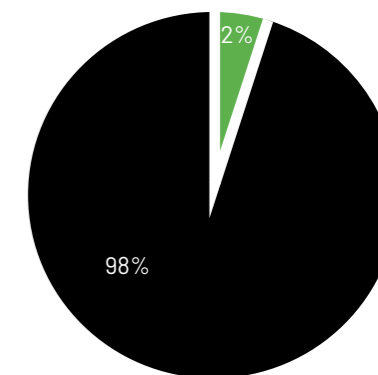
● ANO ● NE

Měli byste zájem o sdílené prostory?

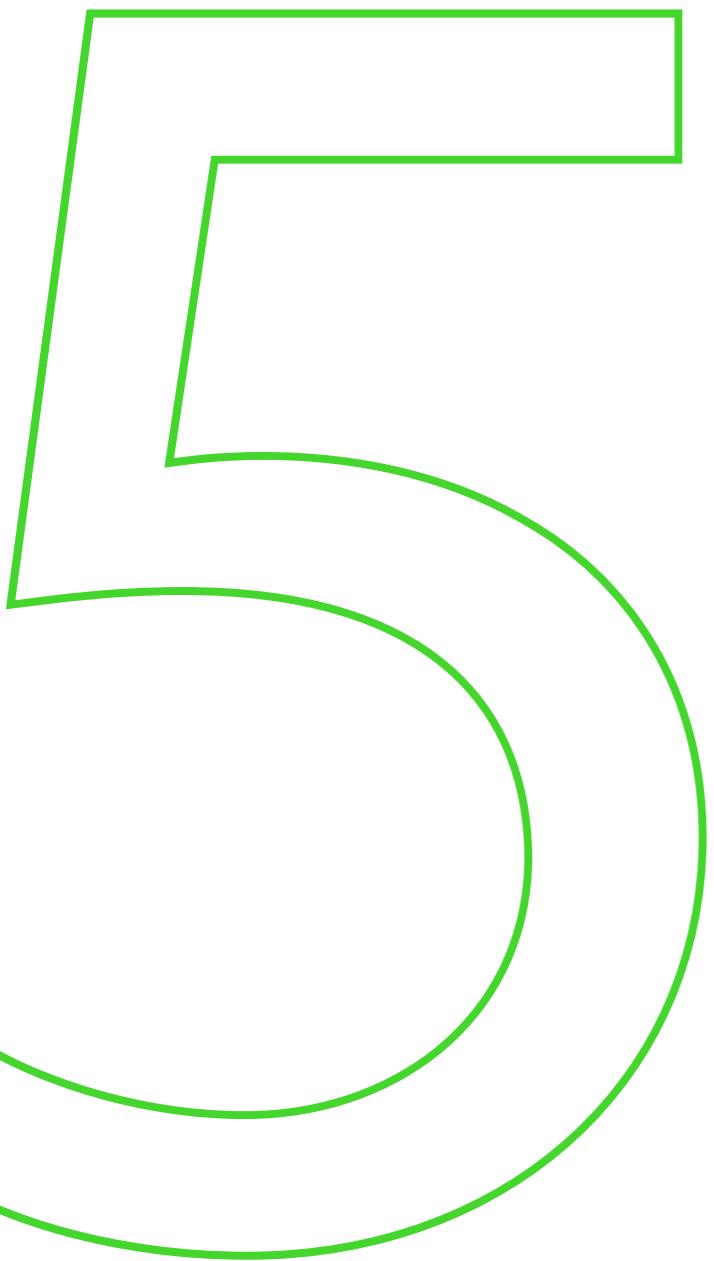


● ANO ● NE

Měli byste zájem o:



● SDÍLENÝ POKOJ ● SAMOSTATNÝ POKOJ



REAL -

V následující části se budeme podrobně věnovat realizaci sdíleného bydlení doktorských studentů ve velkometrážních bytech.

IZAGRE

Uvedeme příklad sdíleného bydlení, jenž funguje několik let u nás a v zahraničí. Následně **popíšeme mechanismus** sdíleného bydlení od vybrání vhodných zájemců, uzavírání podnájemní smlouvy až po ukončení ubytování ve sdíleném bydlení.

Na ulici Zámečnická již několik let funguje **sdílené bydlení seniorů** ve velkometrážním bytě, který se rozprostírá na 404 m².

K dispozici je devět samostatných pokojů, dvě koupelny, prádelna, kuchyně, společná jídelna s obývacím pokojem, spíž a kancelář vedoucí. Zájemci o sdílené bydlení jsou registrováni v pořadníku u **Centra sociálních služeb**. Podmínkou pro zařazení je vyhovující zdravotní stav, výše starobního, popřípadě invalidního důchodu a neexistence vlastnického práva k obytné nemovitosti. Výše nájemného je

regulovaná ve vztahu k tržní ceně a náklady za služby jsou hrazeny paušálně. Při uvolnění pokoje je místo nabídnuto prvnímu zájemci v pořadí, poté proběhne sociální šetření a pokud je zájemce vhodný, pokoj je mu přidělen, pokud vhodný není, je místo nabídnuto dalšímu v pořadí. Smlouva o podnájmu se uzavírá **na dobu určitou**, v případě závažného zhoršení zdravotního stavu je uchazeč vyzván k nalezení vhodnějšího způsobu bydlení. Tento typ sdíleného bydlení předpokládá absolutní soběstačnost všech obyvatel bytu.

Centrum sociálních služeb zabezpečuje úklid společných prostor. Senioři mají v bytě k dispozici základní vybavení kuchyně, televizi, tři pračky a sušičku na prádlo.

Podobný princip sdíleného bydlení se v zahraničí uplatňuje taktéž ve vztahu ke studentům. Ve **Francii fungují rezidence** vyhrazené pro doktorské studenty a lektory. Nabízí různorodé způsoby ubytování a bydlení, od samostatného bytu až po sdílené pokoje. Výše nájemného je přizpůsobeno finančním možnostem studentů.

Cílem našeho projektu je příprava **manuálu k realizaci** sdíleného bydlení pro doktorské studenty ve velkometrážních bytech, což povede k využití těchto bytů. Správu sdíleného bydlení by mohlo realizovat Centrum Sociálních služeb, pověřený pracovník magistrátu města Brno anebo nezisková organizace. V tuto chvíli nejsme schopni říct, která z uvedených institucí se správy ujme, jelikož jsme nebyli oprávněni spoluprací závazně dohodnout.

Již při přihlašování a zápisu do doktorských typů studia, bude zájemcům nabídnuta možnost sdíleného bydlení. Zájemcům bude poskytnut **registrační formulář**, který následně vyplní a žádost o ubytování podají kompetentní osobě. Žádost bude posouzena, pro zjištění, zda zájemce/zájemkyně splňuje předpoklady pro sdílené bydlení doktorandů.

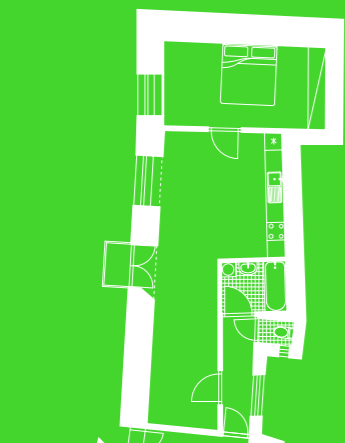
Poté, co bude jeho/její žádost posouzena kladně, bude zájemce/zájemkyně zařazen/a do pořadníku. Tímto způsobem budou poskytnuty první byty

tohoto projektu. Vzor registračního formuláře naleznete v příloze č. 1.

Vybraní zájemci uzavřou **smlouvu o podnájmu** na dobu určitou s kompetentní osobou. Předmětem podnájemní smlouvy bude konkrétní pokoj v bytě společně se společnými prostory a místnostmi v bytě. Pokud bude podnájemní smlouva uzavřena na dobu delší než 1 rok, anebo bude podnájemní smlouva uzavřena na rok a následně prodloužena dodatkem k této podnájemní smlouvě, podnájemce se zavazuje, že do 90 dnů provede změnu svého trvalého bydliště v evidenci obyvatel do bytu a tuto změnu se zavazuje nájemci prokázat.

Vzor podnájemní smlouvy najdete v příloze č. 2. Kompetentní osoba, která bude zabezpečovat opravy a údržbu bytu, předá podnájemníkům klíče. Podnájemníci budou moci kontaktovat tuto osobu s dotazy a požadavky ohledně bytu.

Na základě spolupráce mezi již vzpomínanými subjekty by mohla být tržní cena zvýhodněná pro doktorské studenty. Jako příklad uvádíme tržní cenu z období 2016-2017, kde m² velkomtrážího bytu se cenově pohyboval kolem 140,- Kč. **Zvýhodněná cena by se mohla pohybovat kolem 100,- Kč za 1m²**, a tím by se předešlo nezájmu ze strany studentů, a to by mohlo zajistit neustálou obsazenost bytových jednotek.



byt č. 01



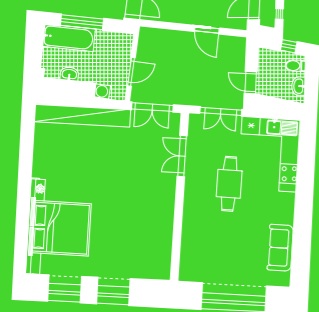
54,7 m²
2+kk

8358,-
*5970,-



149,3 m²
4+kk

20902,-
*14930,-

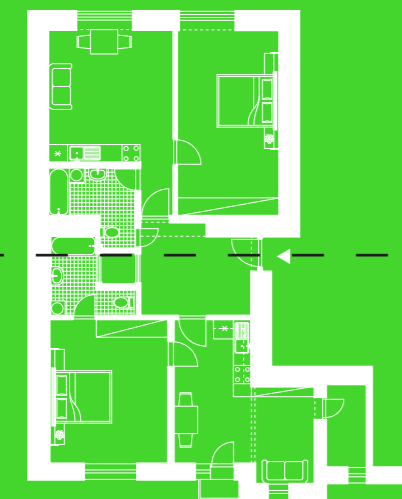


byt č. 02



66 m²
2+kk

9940,-
*7100,-



byt č. 01



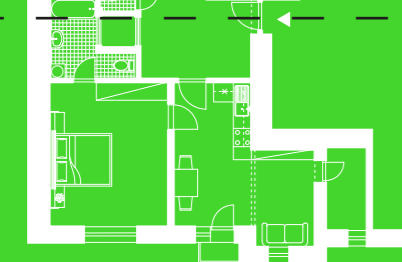
48 m²
2+kk

7490,-
*5350,-

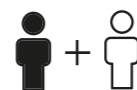


121,88 m²
4+1

17063,-
*12188,-

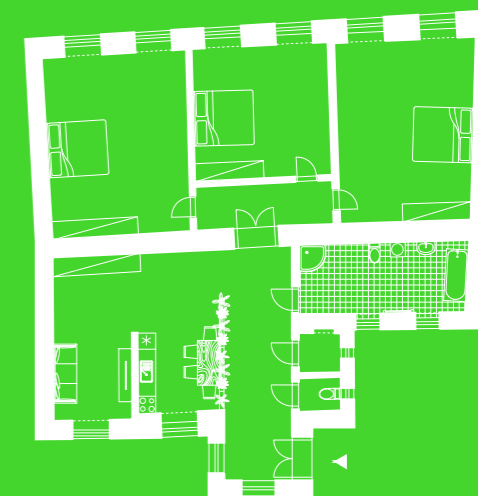


byt č. 02



48,3 m²
2+kk

7532,-
*5380,-



*zvýhodněná cena 100,- Kč za 1 m²

Oblast	Adresa	Celková výměra v m ²	Průměrná tržní cena1 za 1m ² plochy 100m ² a více	Průměrná tržní cena1 za 1m ² plochy 100m ² a více
Brno - střed	Veselá	121,88	140 Kč	100 Kč
Brno - střed	Moravské náměstí	107,3	140 Kč	100 Kč
Brno - střed	Radnická	130,7	140 Kč	100 Kč
Brno - střed	Orlí	149,3	140 Kč	100 Kč

Oblast	Adresa	Cena1 za celou bytovou jednotku	Cena2 za celou bytovou jednotku	Náklady na služby
Brno - střed	Veselá	17063,2	12 188 Kč	individuální - podle počtu osob
Brno - střed	Moravské náměstí	15022	10 733 Kč	individuální - podle počtu osob
Brno - střed	Radnická	18298	13 070 Kč	individuální - podle počtu osob
Brno - střed	Orlí	20902	14 930 Kč	individuální - podle počtu osob

*cena 1 se odvíjí od tržní ceny za m2 velkometrážního bytu z období 2016-2017

*cena 2 představuje zvýhodněnou tržní cenu pro doktorské studenty, kde sazba za m2 by mohla být 100,- Kč

Veselá - cena se odvíjí od ceny za m2 velkometrážního bytu z období 2016-2017

Jednotka	Celková výměra v m2	Cena1 za celou bytovou jednotku	Cena2 za celou bytovou jednotku	Cena1/Cena2 za osobu při plné obsazenosti bytu (6 os.)
Byt	121,88	17063,2	12188	2844/2032

*konečná cena bude tvořena ještě připočítáním inkasa

*cena 2 představuje zvýhodněnou tržní cenu pro doktorské studenty, kde sazba za m2 by mohla být 100,- Kč

Moravské náměstí po rozdělení na 2 byty - cena se odvíjí od ceny za m2 velkometrážního bytu z období 2016-2017

Jednotka	Celková výměra v m2	Cena1 za celou bytovou jednotku	Cena2 za celou bytovou jednotku	Cena1/Cena2 za osobu při plné obsazenosti bytu (2 os.)
Byt č.1	48	7490	5350	3745/2675
Byt č.2	48,3	7532	5380	3766/2690

*společné prostory (chodba - 11m2) jsou zahrnuty v ceně nájmu a dělí se na polovinu = 11m2 / 2 = 5,5m2

*konečná cena bude tvořena ještě připočítáním inkasa

*cena 2 představuje zvýhodněnou tržní cenu pro doktorské studenty, kde sazba za m2 by mohla být 100,- Kč

Radnická po rozdělení na 2 byty - cena se odvíjí od ceny za m2 velkometrážního bytu z období 2016-2017

Jednotka	Celková výměra v m2	Cena1 za celou bytovou jednotku	Cena2 za celou bytovou jednotku	Cena1/Cena2 za osobu při plné obsazenosti bytu (2 os.)
Byt č.1	54,7	8358	5970	4179/2985
Byt č.2	66	9940	7100	4970/3550

*společné prostory (chodba - 10m2) jsou zahrnuty v ceně nájmu a dělí se na polovinu: 10m2 / 2 = 5m2

*konečná cena bude tvořena ještě připočítáním inkasa

*cena 2 představuje zvýhodněnou tržní cenu pro doktorské studenty, kde sazba za m2 by mohla být 100,- Kč

Orlí - cena se odvíjí od ceny za m2 velkometrážního bytu z období 2016-2017

Jednotka	Celková výměra v m2	Cena1 za celou bytovou jednotku	Cena2 za celou bytovou jednotku	Cena1/Cena2 za osobu při plné obsazenosti bytu (6 os.)
Byt	149,3	20902	14930	3484/2488

*konečná cena bude tvořena ještě připočítáním inkasa

*cena 2 představuje zvýhodněnou tržní cenu pro doktorské studenty, kde sazba za m2 by mohla být 100,- Kč

Nájemce stanoví, podle počtu osob v bytě, přiměřenou výši záloh na služby. Služby budou zahrnovat elektřinu, vodné a stočné, teplou vodu, teplo, internetové připojení, úklid a elektřinu pro společné prostory a plyn. Na konci účetního období nájemce poskytne podnájemníkům vyúčtování, případný přeplatek nebo nedoplatek bude vyrovnán. **Nedoplatek/přeplatek** bude poměrově rozdělen mezi podnájemníky, podle počtu měsíců strávených v sdíleném bydlení. Výše záloh bude stanovena podle aktuálních záloh

bydlení seniorů na Zámečnické. K této částce bude připočten poplatek za internet. Zálohy budou mírně vyšší oproti zálohám ve sdíleném bydlení seniorů, aby se předcházelo nedoplatkům.

Podnájem zaniká uplynutím sjednané doby podnájmu a podnájemník je povinen předmět podnájmu vyklidit. Tři měsíce před zánikem podnájmu kontaktuje kompetentní osoba stávající podnájemce a v případě jejich zájmu podnájemní smlouvu **datkem prodlouží**. Pokud stávající podnájemci nebudou mít zájem o další využití sdíleného bydlení, kompetentní osoba osloví zájemce z pořadníku postupem, který je popsán níže.

Další možností ukončení ubytování je **výpověď** z podnájemní smlouvy s výpovědní dobou tři měsíců. Během tohoto období kompetentní osoba osloví první tři zájemce z pořadníku o sdílené bydlení a vybere vhodného uchazeče. Zájemci/zájemkyni, který/á zareaguje nejrychleji, bude následně volný pokoj přidělen.

V průběhu přípravy sdíleného bydlení pro doktorandy jsme se setkali s prorektorkou Masarykovy univerzity pro studentské záležitosti, vedoucí Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity a bytového odboru města Brna.

Spolupráce s Masarykovou univerzitou by probíhala na více úrovních. Registrační formulář spolu s kontaktními údaji na kompetentní osobu by byl zveřejněn při přihlášce k doktorskému studiu, případně na stránkách kolejí a menz. Možnost sdíleného bydlení by mohla působit jako jeden z motivačních faktorů k započetí doktorského studia. Díky sdílenému bydlení by doktorští studenti získali pocit, že od své fakulty a univerzity kromě stipendia dostávají **něco navíc**. Bude vytvořena rovnováha mezi tím,

co se od studenta očekává a tím, co dostává.

Masarykova univerzita by mohla v budoucnu poskytnout vybavení společných prostor, a to zejména počítače, tiskárny, kancelářské vybavení a případně připojení počítačů na univerzitní síť.

Pro bližší poznání potřeb a problémů bydlení doktorských studentů jsme oslovili studentské členy **Akademického senátu univerzity**.

Chtěli bychom taktéž poděkovat paní prorektorce Masarykovy univerzity za čas, který nám věnovala a její přínosné myšlenky k našemu projektu.

Vedoucí ubytování **Správy kolejí a menz** nám poskytli množství cenných rad a nápadů, jak sdílené bydlení realizovat a zlepšit.

Cílem projektu je využití velkometrážních bytů v Brně. Dle dostupných informací má bytový odbor k dispozici přibližně neobsazených 30 bytů, z toho by mohlo být **zapojeno asi 20 bytů**. Cílem našeho projektu je využití těchto bytů v co nejbližší době za použití minimálních nákladů. **Bytový odbor** nám poskytl půdorysy, studie ohledně nájmu a v neposlední řadě umožnil prohlídky velkometrážních bytů, které se již využívají. Člen bytové komise nám pomohl lépe poznat aktuální situaci a projekt lépe přizpůsobit aktuálním požadavkům.

Velkometrážní byty, které budou zařazeny do našeho projektu se nachází na ulicích Orlí, Radnická, Veselá a Moravské náměstí.

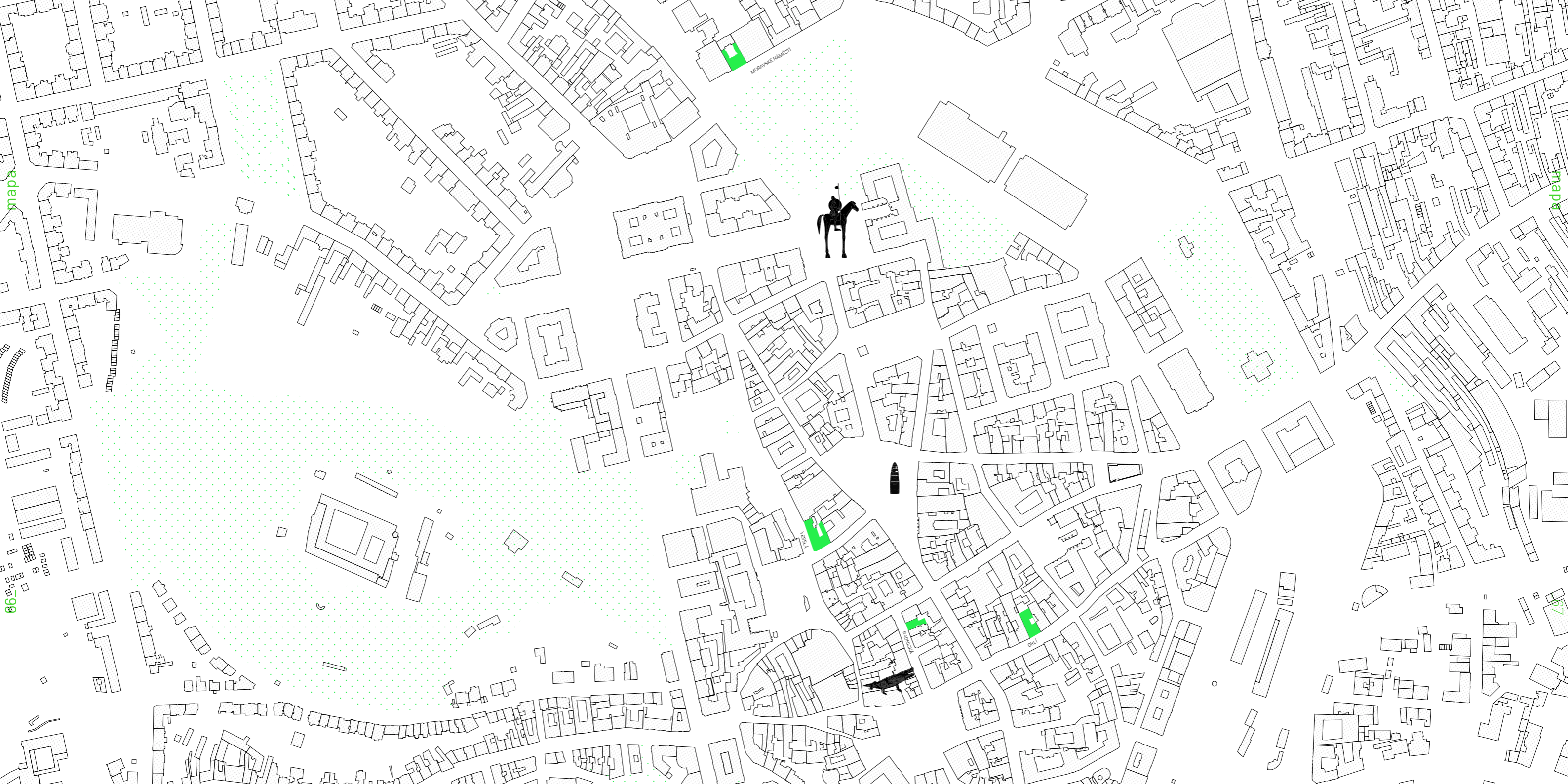
Navrhovaná rekonstrukce počítá s rozdělením bytu na Moravském náměstí a Radnické na dvě samostatné bytové jednotky se sdílenou vstupní chodbou.

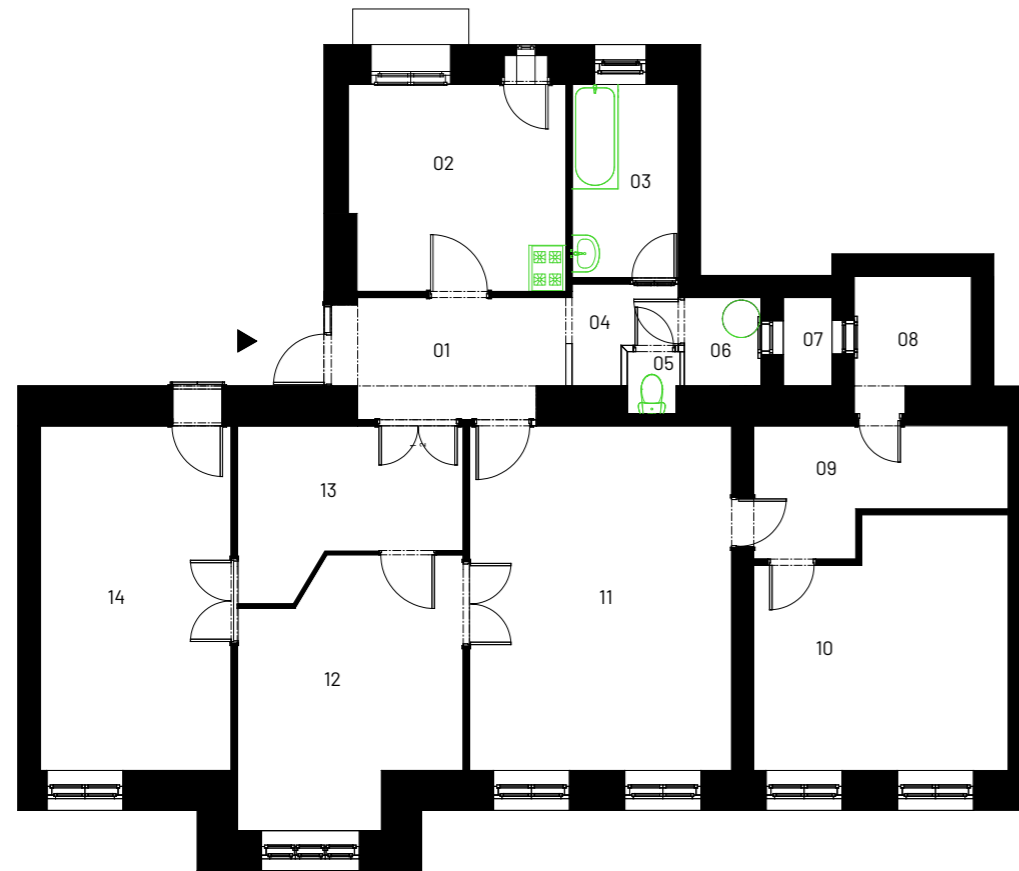
Byty na ulici Orlí a Veselá budou mít pouze samostatné pokoje se sdílenými prostory. Byty budou moci využívat jak jednotlivci, tak páry.

Proč rozdělení? Na základě dotazníkového šetření a preferencí našich respondentů jsme

se opět snažili vyjít vstříc jejich požadavkům. Stávající dispozice velkometrážních bytů je pro dnešní požadavky **nefunkční**. Pokoje by podle starých plánů nebyly samostatné a sociální zázemí bytů by nebylo dostačující pro větší počet uživatelů.

Tento koncept **transformace** na dva byty by byl určen pro studenty, kteří hledají samostatné bydlení, které by si finančně mohli dovolit. (např. pro studenty, kteří v blízké budoucnosti plánují založení rodiny a menší byt by jim posloužil jako start-up).





číslo místnosti	účel místnosti
01	chodba
02	kuchyň
03	koupelna
04	chodba
05	wc
06	kotelna
07	světlík
08	komora
09	chodba
10	pokoj
11	pokoj
12	pokoj
13	chodba
14	pokoj
celkem	121,88m ²

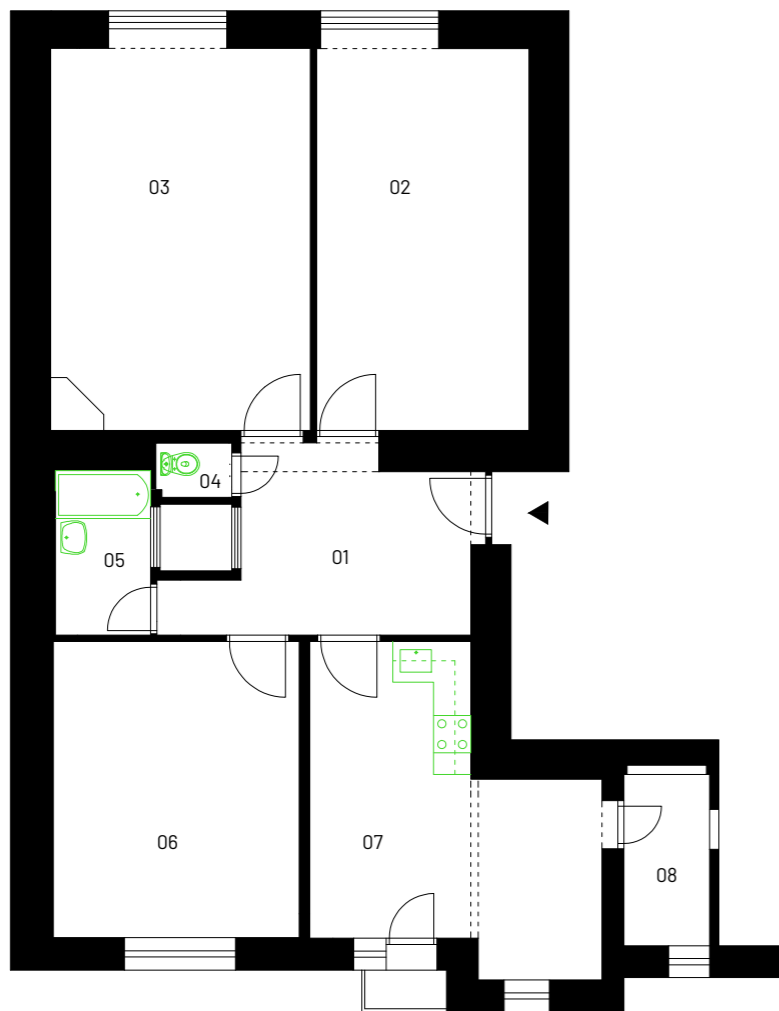


číslo místnosti	účel místnosti
01	chodba
02	kuchyň
03	koupelna+wc
04	chodba
05	kotelna
06	koupelna+wc
07	pokoj
08	obývací pokoj
09	chodba
10	pokoj
11	pokoj
celkem	121,88m ²

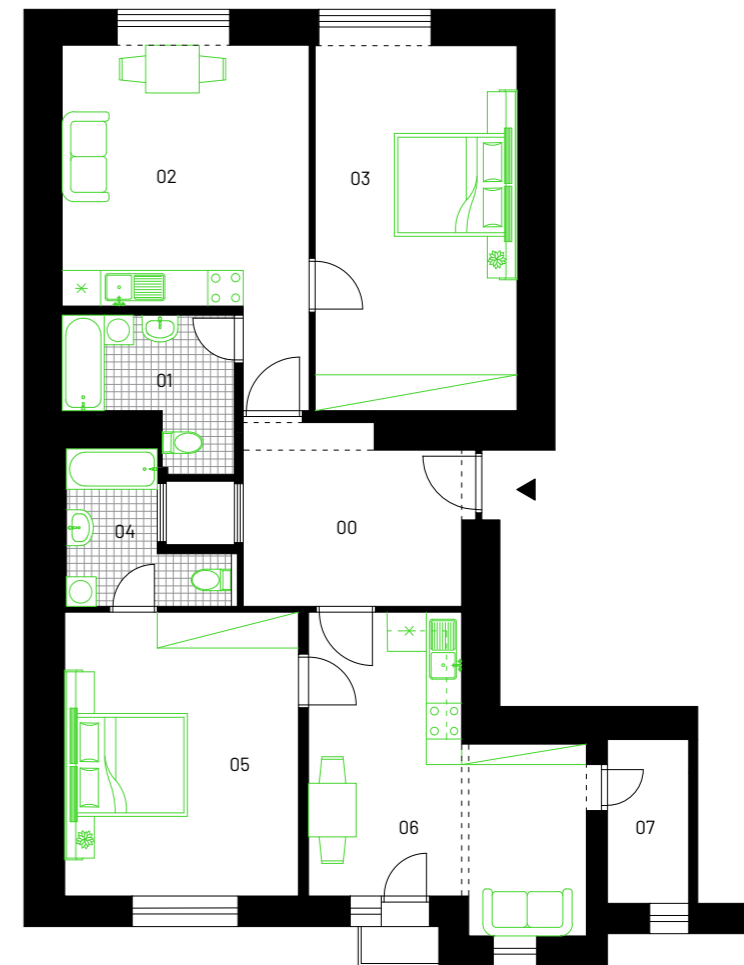
VIZUA- LIZACE







číslo místnosti	účel místnosti
01	vstupní chodba
02	pokoj
03	pokoj
04	wc
05	koupelna
06	pokoj
07	kuchyň
08	spiž
celkem	107,3m ²



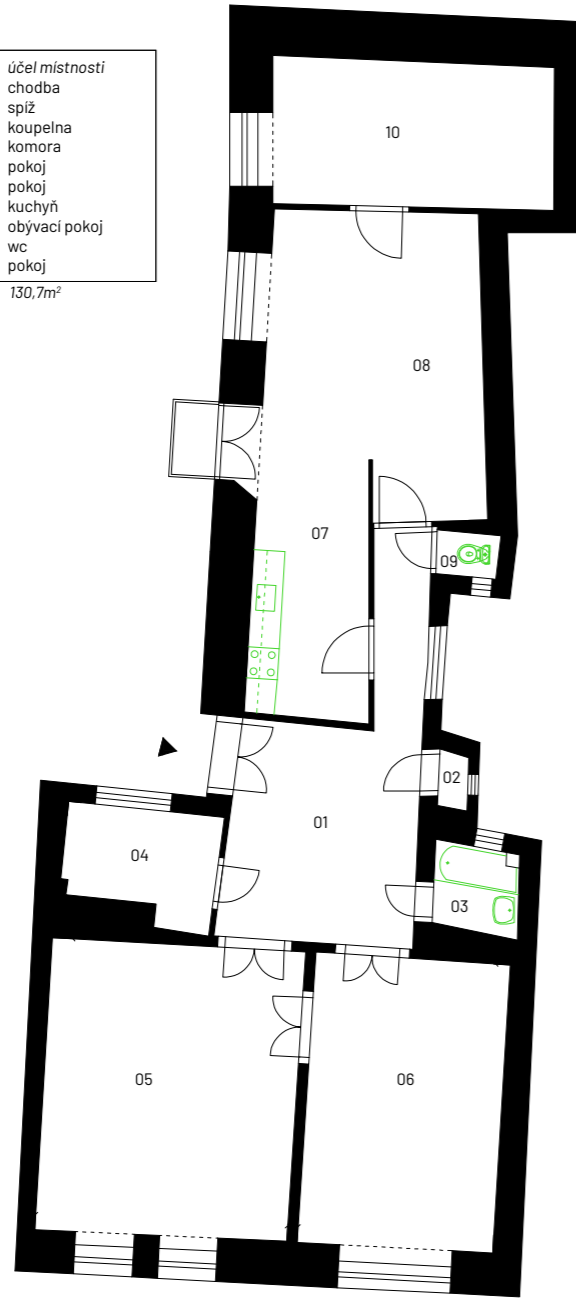
číslo místnosti	účel místnosti
00	vstupní chodba 11m ²
byť č.1	48m ²
01	koupelna+wc
02	obývací pokoj+kk
03	ložnice
byť č.2	48,3m ²
04	koupelna+wc
05	ložnice
06	obývací pokoj+kk
07	spiž
celkem	107,3m ²

VIZU- LIZACE

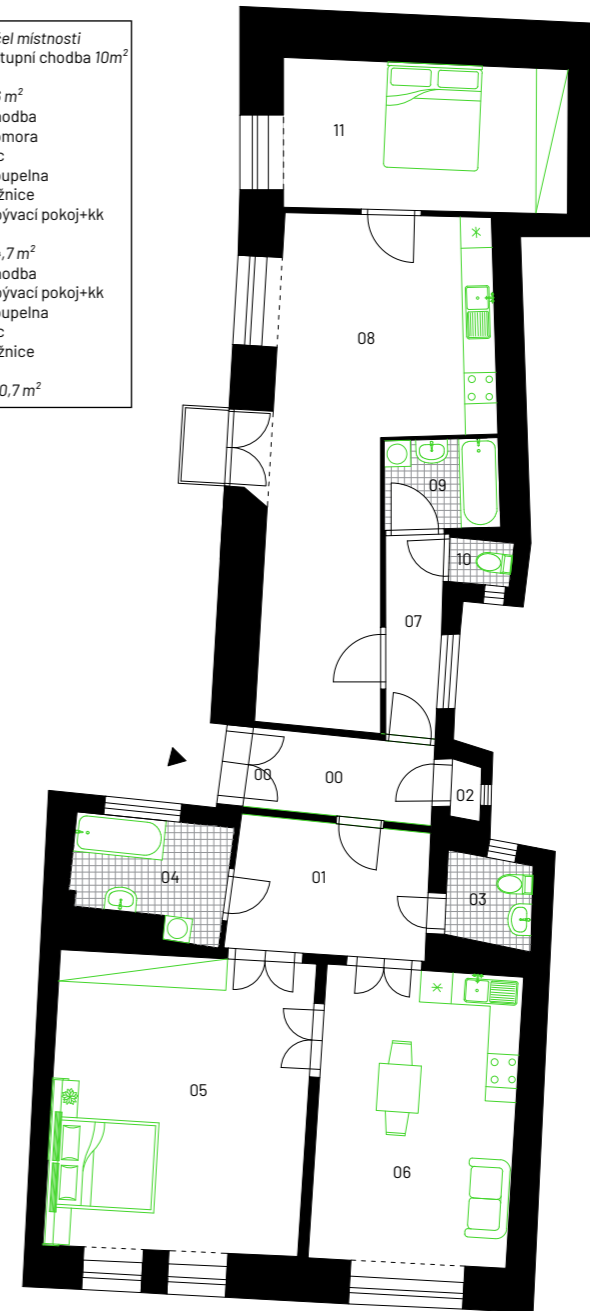


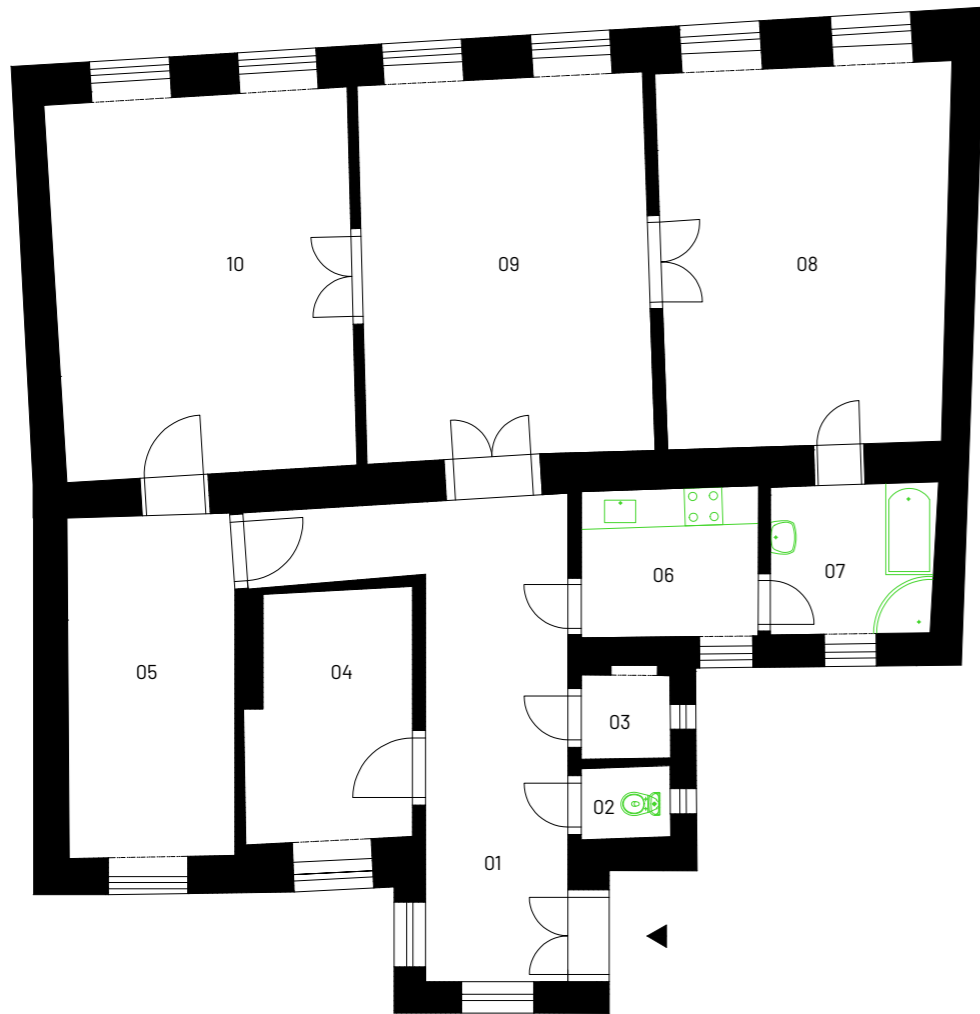


číslo místnosti	účel místnosti
01	chodba
02	spíž
03	koupelna
04	komora
05	pokoj
06	pokoj
07	kuchyň
08	obývací pokoj
09	wc
10	pokoj
celkem 130,7m ²	



číslo místnosti	účel místnosti
00	vstupní chodba 10m ²
byt č.1 66 m ²	
01	chodba
02	komora
03	wc
04	koupelna
05	ložnice
06	obývací pokoj+kk
byt č.2 54,7 m ²	
07	chodba
08	obývací pokoj+kk
09	koupelna
10	wc
11	ložnice
celkem 130,7 m ²	

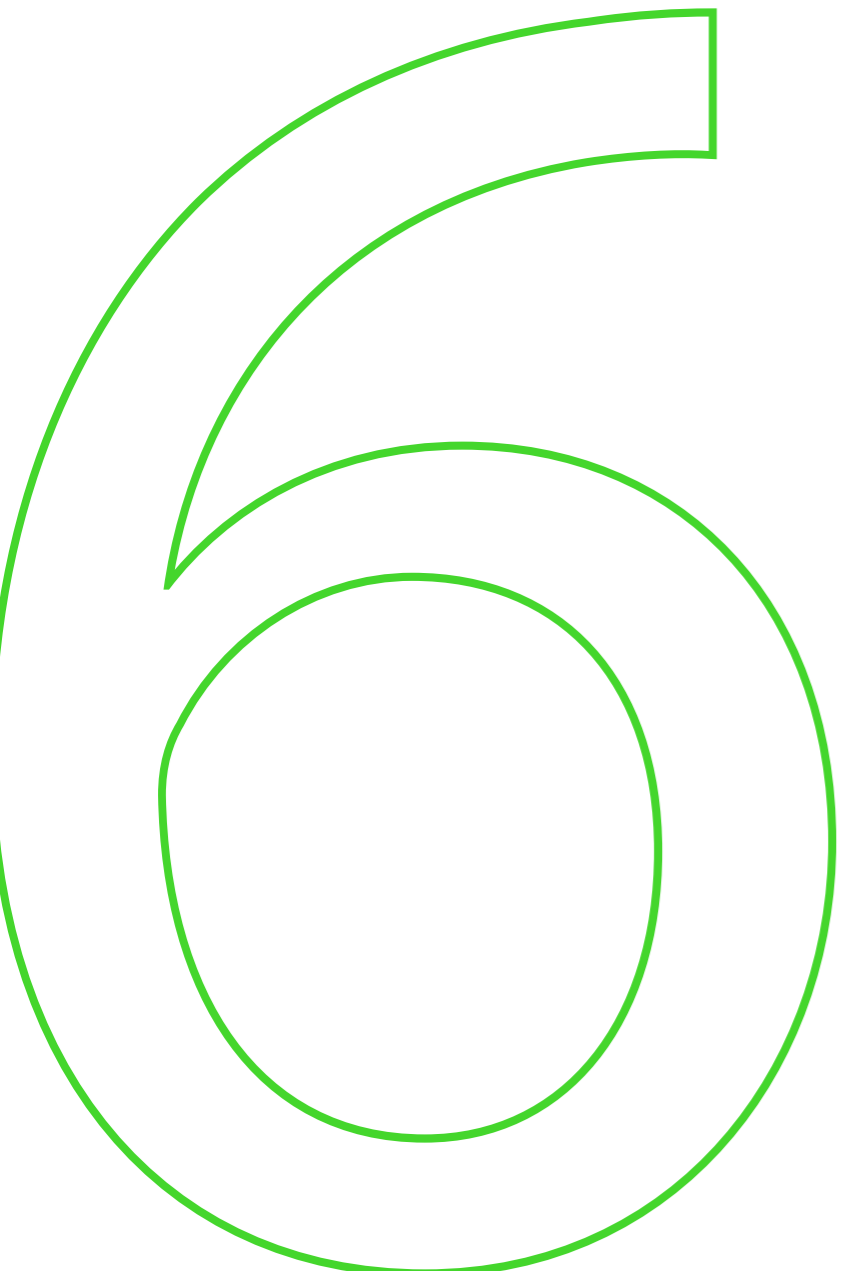




číslo místnosti	účel místnosti
01	chodba
02	wc
03	komora
04	kuchyň
05	pokoj
06	kuchyň
07	koupelna
08	pokoj
09	pokoj
10	pokoj
celkem	149,3m ²



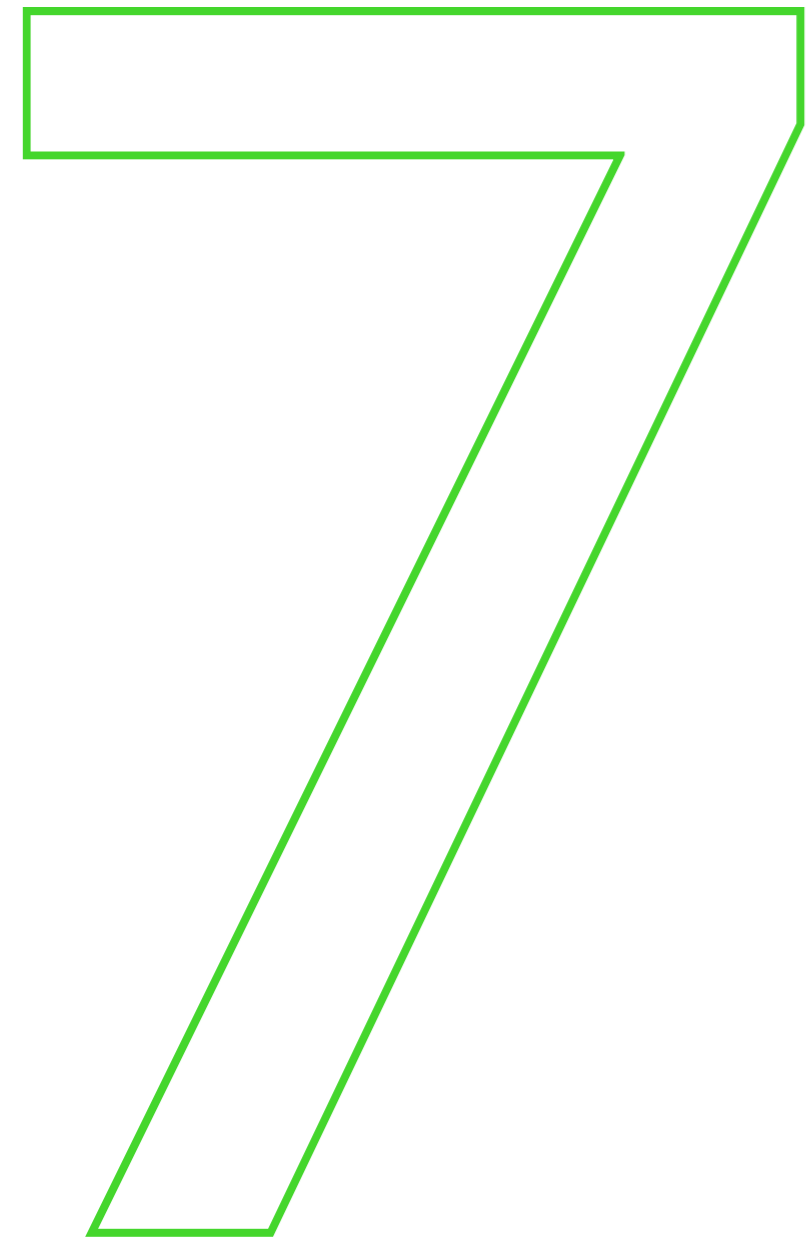
číslo místnosti	účel místnosti
01	chodba
02	wc
03	komora
04	kuchyň
05	obývací pokoj
06	koupelna
07	chodba
08	pokoj
09	pokoj
10	pokoj
celkem	149,3m ²



ZÁVĚR

Tématem našeho týmu bylo využití neobydlených velkometrážních bytů ve městě Brno. Výsledná práce zahrnuje rekonstrukci bytů a návod k vytvoření sdíleného bydlení pro doktorské studenty. Věříme, že náš projekt se bude v blízké budoucnosti realizovat a přinese posílení spolupráce mezi městem Brno a Masarykovou univerzitou.

Touto cestou bychom chtěli ještě jednou poděkovat Všem, kteří přispěli k vytvoření této práce.

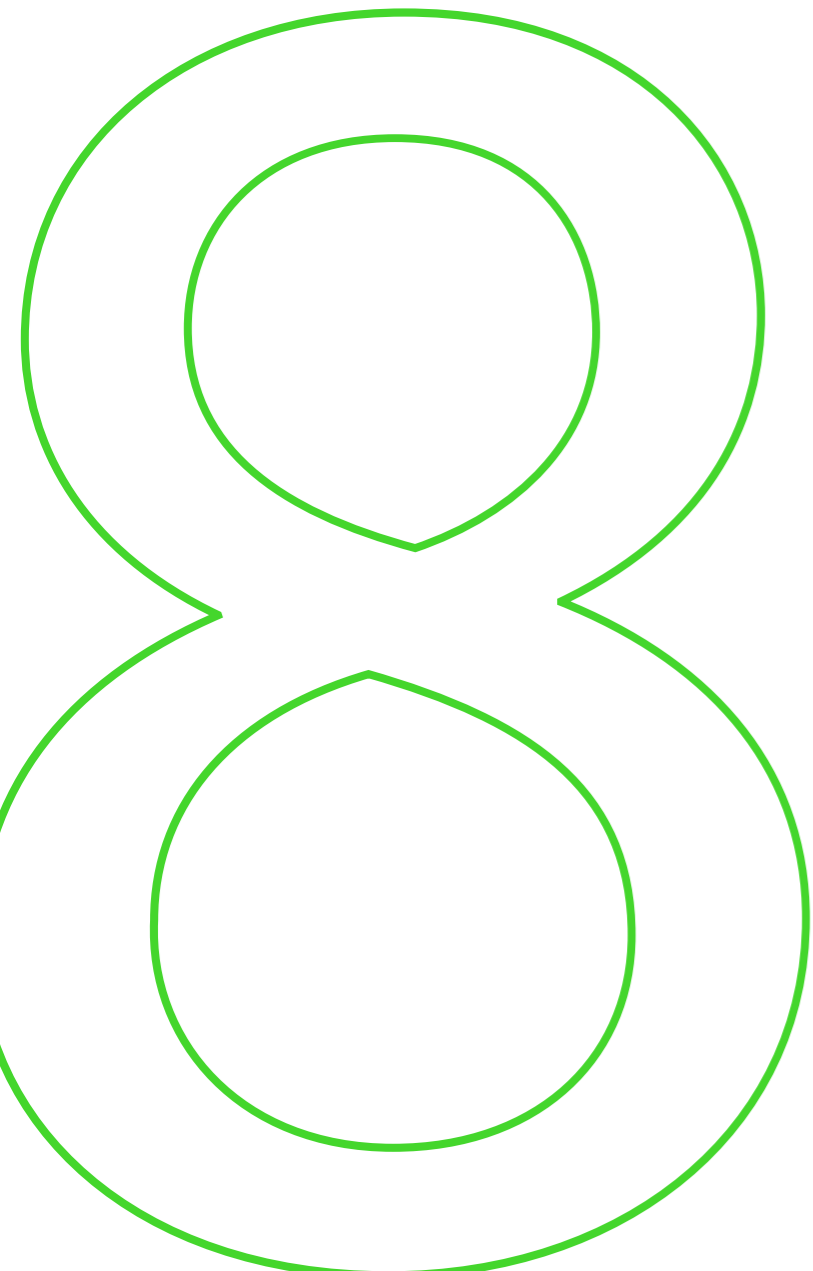


PŘÍLOHA -
Příloha č. 1 Registrační formulář

Příloha č. 2 Podnájemní smlouva

*viz. tištěná příloha součástí
brožury*

HY



ZDROJE

DIVIŠOVÁ, Kateřina.

Porovnání realitního trhu s bydlením v Brně a okolí. Brno, 2018, 52 s. bakalářská práce.

Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta.

Vedoucí práce Dominika Tóthová.

Dostupné z: https://is.muni.cz/auth/th/ilu2h/Bakala_r_ska_pra_ce_Divis_ova_vec_er.pdf

NÁPLAVA, Zdeněk a kol.
Výroční správa o činnosti
Masarykovy univerzity v roce
2017. 1. vydání. Masarykova uni-
verzita: Brno, 2017, 196 s. ISBN:
978-80-210-0.

KEENYOVÁ, Zuzana.
Doktorandů je moc, studují
dlouho a chybí školitelé. [on-
line] Universitas, 2017 Dostupné
z: [https://www.universitas.
cz/aktuality/228-doktoran-
du-je-moc-studuji-dlouho-a-chy-
bi-skolitele?fbclid=I-
wAR1qfh5al-n0AA1Yp2Bw-
wY-hEfB86_Ez829luFZkx6kun-
jg996C-l3mENG4](https://www.universitas.cz/aktuality/228-doktorandu-je-moc-studuji-dlouho-a-chybi-skolitele?fbclid=IwAR1qfh5al-n0AA1Yp2BwwY-hEfB86_Ez829luFZkx6kunjg996C-l3mENG4)

BENEŠ, Josef, KOHOUTEK, Jan,
ŠMÍDOVÁ, Michaela.
Doktorské studium v ČR. Praha,
2017, 74 s.
Dostupné z: [https://www.csvs.
cz/wp-content/uploads/2018/10/
Doktorandi_final_2018.pd-
f?fbclid=IwAR2FxNX7YGH-
t47oTKs8W6GqAJxAYu6t35u2G-
39p0nrHDmy47VNL-tkYLkLM](https://www.csvs.cz/wp-content/uploads/2018/10/Doktorandi_final_2018.pdf?fbclid=IwAR2FxNX7YGH-t47oTKs8W6GqAJxAYu6t35u2G-39p0nrHDmy47VNL-tkYLkLM)

Bytový odbor - Potřebuji si vyřídit [online]. Statutární město Brno [cit. 6.4. 2019]. Dostupné z: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-3-namestka-primatorky/bytovy-odbor/?fbclid=IwAR1inVG-1vy58LGzwx83cpgEuV3tKAImIt-vH9hwdZB3zDpPHrLivgDEAYkDo>

Bytová výstavba v roce 2017 [online]. Český statistický úřad [cit. 6.4. 2019]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xb/bytova-vystavba-v-roce-2017>

Bytová výstavba, stavební povolení a stavební zakázky - časové řady [online]. Český statistický úřad [cit. 6.4. 2019]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/bvz_cr?fbclid=IwAR3hOF1W2yqf-MkIFsVvhbdME_oVJnarrmtf13K-5hEyJB-Je4Dd7y5Sw0410

