U.D. č. 120
VYVĚŠENO DNE: 18. 11. 2015
SEJMUTO DNE:
Za Městský úřad Ralsko
Helena Léblová

Rada města Ralsko

usnesením č. R-25/03/15 ze dne 11. 11. 2015 vydává

Pravidla pro přidělování bytů v majetku města Ralsko

Obsah:

I. Úvodní ustanovení
II. Podání žádosti
III. Evidence žádostí o byty
IV. Projednání žádostí a výběr žadatelů
V. Uzavření smlouvy o nájmu bytu
VI. Výměny bytů
VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

I. Úvodní ustanovení

1. Tímto předpisem se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, stanovují tato Pravidla pro přidělování bytů v majetku města Ralsko (dále jen „pravidla").
2. Bytem k pronájmu se podle těchto pravidel rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.
3. Postoupením bytu do nájmu se rozumí nabídka nájmu bytu ve vlastnictví města konkrétnímu žadateli o byt, přijetí této nabídky žadatelem a uzavření nájemní smlouvy.
4. Nájem bytu se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem a těmito pravidly.
5. Bytová komise při zpracování návrhů na předělování bytů a Rada města Ralsko při přidělování bytů do užívání nájemcům jedná v souladu s těmito pravidly.

II. Podání žádosti

1. Žádost o přidělení obecního bytu může podat žadatel starší 18 let, který je v plném rozsahu způsobilý nabývat práva a povinnosti.
2. Nový žadatel o byt v majetku města Ralsko podá žádost na MěÚ Ralsko osobně nebo doporučeně poštou na **předtištěném formuláři s příslušnými přílohami jednou za rok.** Na jiný způsob podání žádosti nebude brát zřetel.
   Stávající nájemce bytu v majetku města Ralsko může podat žádost o přidělení jiného bytu písemně volnou formou.
3. Žadatel nesmí být evidován jako dlužník ve vztahu k městu Ralsko ani k dalším subjektům. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti (manžel, manželka, přítel, přítelkyně), kteří mají v bytě bydlet, což doloží potvrzením nebo čestným prohlášením.
4. Výjimečně lze zařadit žadatele, který uznal svůj dluh a řádně jej splácí. O tom rozhodne Rada města Ralsko svým usnesením.

5. Žadateli nesmí skončit nájemní poměr ke stávajícímu bytu výpovědí pronajímatele z důvodu dluhu na nájemném či na službách spojených s nájmem, porušováním povinností vyplývajících z nájmu bytu, neužíváním bytu, porušováním dobrých mravů v domě apod., což doloží příslušným potvrzením.
6. Žadatel i ostatní členové domácnosti musí mít vypořádány finanční závazky z předcházejících i stávajících nájemních vztahů, což doloží potvrzením o bezdlužnosti.
7. Podání žádosti nezakládá nárok na přidělení bytu.

III. Evidence žádostí o byty

1. MěÚ Ralsko eviduje žádosti o byty v samostatné knize s očíslovanými listy. Evidenci zajišťuje pověřený zaměstnanec MěÚ. Žádosti se evidují dle data doručení, evidence se průběžně vyhodnocuje a je předkládána na jednání bytové komisi.
2. Evidence volných bytů se vede na MěÚ samostatně. Průběžně je vyhodnocována a předkládána bytové komisi.
3. Žadatel bude o zařazení jeho žádosti do evidence žádostí o byt v majetku města Ralsko vyrozuměn písemným potvrzením do 30 dnů od podání žádosti pověřeným zaměstnancem MěÚ Ralsko.
4. Žadatel je povinen 1x ročně aktualizovat žádost o byt. V případě neaktualizování žádosti ve stanoveném termínu bude tato žádost vyřazena z evidence.
5. Stanovený termín pro každoroční aktualizaci žádostí o byt v majetku města Ralsko dle odst. 4 je od 1. 1. do 28. 2. kalendářního roku.
6. Žádost o byt se vyřadí z evidence v případě, že:
   a) žadatel nesplňuje podmínky pro podání žádosti dle čl. II
   b) bytová potřeba žadatele je vyřešena
   c) žadatel od své žádosti písemně odstoupil
   d) žadatel při podání, aktualizaci nebo změně žádosti uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
   e) žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu, který je přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez závažných důvodů do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy o přidělení bytu do nájmu neuzavře
   f) žadatel podal žádost před uplynutím 12 měsíců od naposledy podané žádosti.
7. Vyřazení z evidence žádostí o byty navrhuje bytová komise a schvaluje Rada města Ralsko.
8. Skutečnost, že žádost o byt byla vyřazena z evidence žádostí, bude žadateli písemně oznámena pověřeným zaměstnancem MěÚ do 30-ti dnů od rozhodnutí Rady města Ralsko.
9. Nedodržení lhůt lze v závažných důvodech prominout.

IV. Projednání žádostí a výběr žadatelů

1. Žádosti o byty předává pověřený zaměstnanec MěÚ bytové komisi k projednání průběžně na každé její jednání.
2. Bytová komise žádosti projedná a posoudí, navrhne přidělení nebo nepřidělení bytu žadateli, zařazení žádosti o byt do pořadníku (v případě, že nejsou byty volné), vyřazení žádosti z evidence žádostí o byty, apod. O jednání bytová komise pořídí zápis, který předloží Radě města Ralsko k projednání a rozhodnutí.
3. Při posouzení žádostí o přidělení bytů bytová komise a Rada města Ralsko přihlíží:
   - k datu podání žádosti
   - k potřebám města a žadatelů
   - k doporučení sociálních pracovníků
   - může být přihlédnuto k přistoupení žadatele k závazku dlužníka
   - k počtu členů rodiny žadatele o nájem bytu v souvislosti s velikostí bytu, který má město k dispozici
   - ke zdravotnímu stavu žadatele nebo členů rodiny žadatele, zejména nezletilých dětí
   - ke stávající bytové situaci žadatele
   - k veřejnému zájmu města

V. Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Smlouvy o nájmu bytů uzavírá v zastoupení města pověřený zaměstnanec MěÚ na základě usnesení Rady města Ralsko.
2. Smlouva o nájmu bytu s novým nájemcem bude uzavírána na dobu určitou na jeden rok. Ve smlouvě bude ujednané platební období na šest měsíců a nájemce při podpisu nájemní smlouvy uhradí nájemné a zálohy na služby za šest měsíců. Po skončení šestiměsíčního platebního období budou další platební období do konce platnosti nájemní smlouvy jeden měsíc, takže nájemce bude dále povinen platit nájemné a zálohy na služby měsíčně, nejpozději do dvacátého pátého dne příslušného kalendářního měsíce.
3. O uzavření nové smlouvy o nájmu bytu po ukončení nájmu sjednaného nájemní smlouvou na dobu určitou rozhoduje Rada města Ralsko na základě návrhu bytové komise.
4. Jestliže nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a právních předpisů, zejména povinnost řádně platit nájemné z bytu a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a povinnost neporušovat dobré mravy v domě, může Rada města Ralsko po ukončení nájemní smlouvy na dobu určitou schválit uzavření nové nájemní smlouvy na dobu neurčitou. V této případné nové smlouvě o nájmu bytu bude ujednané platební období jeden měsíc.
   Jestliže v průběhu nájemní smlouvy nájemce jednou nezaplatil předepsané měsíční nájemné ve stanoveném termínu, může Rada města Ralsko rozhodnout, že s ním bude uzavřena nová nájemní smlouva dobu určitou na šest měsíců, ve které bude ujednané platební období šestiměsíční. Nájemce při podpisu této nové nájemní smlouvy uhradí nájemné a zálohy na služby za šest měsíců. Po ukončení smlouvy rozhodne o způsobu uzavření další nájemní smlouvy Rada města Ralsko na základě návrhu bytové komise.
   V případě, že v průběhu nájemní smlouvy na dobu určitou nájemce opakovaně nezaplatí předepsané měsíční nájemné ve stanoveném termínu, nebude s ním již nová smlouva o nájmu bytu uzavřena.
5. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy, jinak rozhodnutí o přidělení bytu zaniká. Nedodržení lhůty lze v závažných případech prominout. O prominutí rozhoduje Rada města Ralsko.

VI. Výměny bytů

1. Výměny bytů lze provádět pouze na základě schválené písemné žádosti žadatelů.
2. Výměny bytů schvaluje Rada města Ralsko na základě doporučení bytové komise.
3. O výměnu bytu lze žádat ze zdravotních a osobních důvodů pouze jedenkrát za kalendářní rok.
4. K výměně bytu se vyjádří správce bytového fondu, který sleduje zejména dosavadní chování nájemců v dosud užívaných bytech, plnění povinností včetně povinnosti řádně a včas platit nájemné a ostatní platby související s nájmem bytu.

VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Žádosti o byt podané a evidované ke dni přijetí těchto pravidel, na jejichž základě dosud nebyla uzavřena nájemní smlouva, se posuzují jako žádosti podané podle těchto pravidel.
2. Nájem bytů zvláštního určení se řídí příslušnými právními předpisy a usnesením Rady města Ralsko.
3. Přílohou těchto pravidel je **Žádost o přidělení bytu**
4. Tato pravidla nabývají účinnost dne 1. 1. 2016.

MĚSTO RALSKO -1- okres Česká Lípa

starosta města Ralsko
Ing. Miloš Tita

Co je potřeba doložit k žádosti o byt

- Řádně vyplněný a podepsaný formulář „Žádost o byt".
- Potvrzení o výši příjmu (příloha žádosti) od zaměstnavatele nebo o výši důchodu, inv. důchodu apod. Může být i na jiném formuláři od zaměstnavatele.
- Potvrzení o bezdlužnosti (příloha žádosti) z předchozího bydliště (min. za poslední rok bydlení) a z místa trvalého pobytu.
- Výpis z Rejstříku trestů – lze získat za poplatek tam, kde je dostupný Czech Point (Česká pošta, Infocentrum, apod.).

Vyplněnou žádost se všemi náležitostmi doručit osobně na podatelnu MěÚ Ralsko nebo zaslat na adresu Městský úřad Ralsko, Kuřívody 701, 471 24 Ralsko.

Žádost o byt

Město Ralsko, zastoupené Městským úřadem Ralsko

evidenční číslo žádosti..... datum podání žádosti .....

velikost žádaného byt: **1+1 / 1+2** v části: Kuřívody / Ploužnice

Příjmení a jméno žadatele: .....

Datum narození : ..... č. tel. .....

Trvalý pobyt dle OP .....

PSČ .....

adresa pro doručování: .....

1) Rodinný stav: svobodný/á/ rozvedený/á/ ovdovělý/á/ ženatý/vdaná/ druh/družka/

2) Počet nezaopatřených dětí, jmenovitě + datum narození, které budou ve společné domácnosti

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

počet dalších osob ve společné domácnosti / jmenovitě, ročník narození a vztah k žadateli

.....

.....

3) Délka trvalého pobytu v Ralsku:

.....

4) Současné bytové poměry žadatele

a/ mám vlastní byt
b/ nemám vlastní byt
b.1./ bydlím u rodičů
b.2./ bydlím v podnájmu, na ubytovně
b.3./ nebydlím vůbec

Žádost o byt nebude zařazena do evidence např. v těchto případech:

- Mají-li žadatel a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, neuhrazenou pohledávku na nájemném a energiích souvisejících s bydlením, nebo žijí-li v domácnosti, která má uvedené dluhy, případně závazek vůči městu i jiným subjektům dle směrnice postupu ve správě a vymáhání pohledávek.
- Jestliže bylo s žadatelem nebo osobami, které s ním žijí ve společné domácnosti, vedeno oprávněně řízení pro narušování soužití v domě, nebo jim byla soudně zrušena nájemní smlouva pro její porušení.
- V případě neodůvodněného odmítnutí přiděleného bytu či neuzavření nájemní smlouvy do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy o přenechání obecního bytu do nájmu.
- U každé žádosti musí být v době od 1. 1. do 28. 2. každým rokem potvrzeno její další trvání, případně změny v žádosti. Toto potvrzení trvání žádosti je možné osobně, telefonicky nebo písemně na bytové komisi nebo podatelně města. Nebude-li toto v uvedeném termínu provedeno, bude žádost vyřazena z evidence.
- Bytová potřeba žadatele je vyřešena.
- Žadatel od své žádosti písemně odstoupil.
- Žadatel při podání, aktualizaci nebo změně žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní.
- Žadatel podal žádost před uplynutím 12 měsíců od naposledy podané žádosti.
- Nebude-li potvrzená bezdlužnost z místa trvalého pobytu žadatele o byt i osob, které s ním žijí ve společné domácnosti (formulář je jako příloha).
- Nebude-li doloženo Potvrzení o příjmu (formulář je jako příloha) a Výpis z rejstříku trestů, ne starší 3 měsíců.

Vyřazení z evidence žádostí navrhuje bytová komise a schvaluje Rada města Ralsko. Skutečnost, že žádost o obecní byt byla vyřazena z evidence žádostí, bude žadateli písemně oznámena pověřeným zaměstnancem MěÚ do 30-ti dnů od rozhodnutí bytové komise.

Podání této žádosti nezakládá nárok na přidělení bytu.

.....

podpis žadatele

Potvrzení o výši příjmu zaměstnance

Zaměstnavatel:

IČ:

adresa:

telefon/fax:

potvrzuje, že:

příjmení:

jméno:

rodné číslo:

bytem:

Výše příjmu zaměstnance

je zaměstnán/a jako:

od:

čistý měsíční příjem:

slovy:

Kromě zákonných srážek se provádějí ze mzdy/platu tyto další srážky:

a) splátky na poskytnuté půjčky (Kč)

Pracovní poměr je sjednán na dobu:

b) srážky na základě soudního rozhodnutí (Kč):

Ukončení pracovního poměru ke dni:

..

c) jiné srážky (Kč):

Zkušební doba:

Výpověď:

Datum : _____

Jméno, funkce a podpis zaměstnance:

Razítko a podpis zaměstnavatele:

120

Potvrzení o bezdlužnosti

Jméno příjmení a datum narození

.....

Trvalé bydliště *(adresa)* .....

Potvrzení předcházejícího vlastníka – pronajímatele bytu: *(název, razítko a podpis)*

potvrzení o úhradách nájemného a služeb spojených s užíváním bytu:

nehodící se škrtněte **má dluh ve výši .....** **bez dluhu**

---

poplatky obce *(razítko, podpis)*

nehodící se škrtněte **má dluh ve výši .....** **bez dluhu**

---

přestupky *(razítko, podpis)*

nehodící se škrtněte **má dluh ve výši .....** **bez dluhu**

poznámka .....

Zájemce o pronájem bytu bere na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých údajů, by nájemní smlouva pozbyla platnost.

V ..... dne ..... podpis žadatele .....