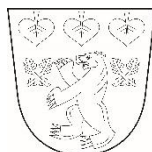


Rada města Ralsko



usnesením č. R-03/10/20 ze dne 19. 02. 2020 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. Přidělování bytu v zájmu města a bytů služebních
- VIII. 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 přidělování bytů a Rada města Ralsko při přidělování bytů do užívání nájemcům jedná v souladu s těmito pravidly.

II. Podání žádosti o přidělení obecního bytu

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. Formulář je dostání na podatelně MěÚ, nebo na webových stránkách města.
Stávající nájemce bytu v majetku města Ralsko může podat žádost o přidělení jiného bytu písemně volnou formou.
3. Je povinností žadatele dbát o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen písemně oznámit jejich změnu a provést jejich upřesnění. Uvede-li žadatel v žádosti nepravdivé údaje nebo nebude-li informovat o nastalých změnách, může být z evidence žádostí vyřazen.
4. 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.
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. Žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením).
8. Žadatel není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti na území města, která je určena k bydlení (čestné prohlášení), nebo vlastníkem družstevního podílu, není nájemcem nebo majitelem bytu či nemovitosti určené k bydlení na území města (čestné prohlášení.)
9. Žadatel je povinen písemně potvrdit v žádosti, že dává souhlas se zpracováním a archivací osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Pokud žadatel nedá souhlas se zpracováním a archivací potřebných osobních údajů v návaznosti na zákon 101/2000 Sb., žádost se do evidence nezařadí.
10. Podání žádosti nezakládá nárok na přidělení bytu.
11. Žadatel má povinnost se do 30 dnů od podpisu smlouvy přihlásit k trvalému pobytu.

III. Evidence žádostí o byty

1. MěÚ Ralsko eviduje žádosti o byty v elektronické podobě. 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 poskytovanou 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 případně 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 na 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. Přidělování bytu v zájmu města a bytů služebních

1. O přidělování bytů ve vlastnictví města v zájmu města a bytů služebních rozhoduje Rada města výlučně dle svého uvážení. Nájem služebního bytu je ujednan v souvislosti s pracovněprávním nebo obdobným vztahem s městem Ralsko nebo jím zřizovanými organizačními složkami.
2. Rada města při rozhodování přihlíží zejména:
 - a) k potřebám města s ohledem na jeho bezproblémový chod
 - b) k veřejnému zájmu
 - c) k pověsti žadatele a jeho rodiny
 - d) k potřebnosti žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život města
3. Žádost může podat jak fyzická osoba, tak i právnická osoba, organizace či jakýkoli jiný subjekt působící nejen na území města Ralsko.
4. K žádosti zájemce o nájem služebního bytu doloží odůvodněné stanovisko svého nadřízeného k poskytnutí bytu do nájmu.
5. Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou jednoho roku s možností jejího prodloužení za podmínky trvání důvodů takto pronajatého bytu.

6. O výši nájemného, právech a povinnostech vyplývajících z nájemního vztahu a o dalších podmínkách uzavření nájemní smlouvy a existenci nájemního vztahu rozhoduje Rada města.

VIII. 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 01. 03. 2020.

.....

Ing. Miloslav Tůma

starosta města