

# Obec Razová

## Pravidla Obce Razová pro nakládání s byty v majetku Obce Razová

(mimo budovu č.p. 289 – KODUS)

Účinné od 1. 1. 2026

### Čl. 1

#### Základní ustanovení

1. Práva a povinnosti pronajímatelů bytů upravuje nový občanský zákoník č. 82/2012 Sb., v platném znění (dále jen NOZ).
2. Právo nájmu vzniká občanovi uzavřením nájemní smlouvy s Obcí Razová, Razová č.p. 351, 793 64, IČ: 00296287 (dále Obec Razová) na základě rozhodnutí bytové komise Obce Razová.

### Čl. II

#### Všeobecné podmínky

1. Nabídky na pronájem uvolněných bytů, včetně jejich charakteristiky, budou zveřejňovány vždy vyvěšením po dobu nejméně 15-ti dnů na úřední desce Obce Razová. Obec může dobu vyvěšení prodloužit.
2. Zájemce o přidělení pronájmu bytu si musí podat písemnou žádost o přidělení pronájmu bytu na každý byt jednotlivě (nebude veden pořadník). Žádost se podává na předepsaném formuláři na adresu: Obec Razová, Razová č.p. 351, 793 64 nebo přímo na podatelnu na výše uvedenou adresu. Formuláře jsou k dispozici na podatelně Obce Razová a na webových stránkách [www.razova.cz](http://www.razova.cz).
3. Nájem bytů budou přidělovány pouze zletilým občanům.
4. Právo nájmu k bytu nemůže být přiděleno občanům – žadatelům a společně posuzovaným osobám:
  - a) kteří mají ke dni podání žádosti vůči Obci Razová splatný nevyrovnaný závazek,
  - b) kteří ke dni podání žádosti mají v nájmu nebo vlastní (spoluvlastní) jiný byt, případně jiný objekt určený k bydlení, toto neplatí v případě nájmu bytu, který žadatel současně s přidělením nájmu jiného bytu uvolní.
  - c) na kterého je v dané době vedena exekuce
  - d) kdy žadatel uvedl v žádosti nepravdivé údaje
  - e) kdy žadatel neoznámil změnu skutečností, pro které by mu nemohl být pronajat byt.
5. V odůvodněných případech může být na základě schválení starostou obce vyhověno i občanu (žadateli), který nespĺňuje některou z výše uvedených podmínek v bodu 4.

### Čl. III

#### Postup při přidělování nájmu bytů

1. Přidělení nájmu bytu určitému zájemci schvaluje starosta obce.
2. Návrh na přidělení bytu podává starostovi obce bytová komise Obce Razová. Návrh bude obsahovat soupis všech žadatelů v doporučeném pořadí pro přidělení nájmu bytu.
3. Podmínkou pro sepsání nájemní smlouvy je složení peněžní jistoty dle §2254 NOZ a stanovuje se ve výši jedno násobku měsíčního nájemného (mimo zálohy na služby spojené s bydlením) a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy byl tento žadatel o přidělení nájmu bytu vyrozuměn. Současně doloží doklad o své solventnosti platit nájem v nabízené výši a potvrzení dle čl. III odst. 4.
4. Dokladem o solventnosti se pro účely těchto pravidel rozumí potvrzení výše příjmu zájemce, příp. dalších spolubydlících osob podílejících se na úhradě nákladů spojených s bydlením, a to za poslední 3 měsíce příp. jiný doklad prokazující schopnost platit nájem. V případě, že vybraný zájemce tyto podmínky nesplní, právo na uzavření nájemní smlouvy mu zanikne a nájem bytu bude přidělen jinému zájemci dle rozhodnutí starosty obce.
5. Peněžní jistota bude nájemci vrácena v plné výši po ukončení nájemní smlouvy, pokud dojde k převzetí bytu bez závad a nebudou-li na nájemném ani službách spojených s užíváním bytu váznout pohledávky. V opačném případě škoda (finančně vyčíslená) a případné pohledávky z nájemného či služeb spojených s užíváním bytu budou odečteny od jistoty a vrácen či doplacen rozdíl.

### Čl. IV

#### Závěrečná ustanovení

1. Nové nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou a to tak, že první dvě budou uzavřeny na dobu 6 měsíců a další následující na jeden rok.
2. Nájem může být obnovován opakovaně vždy za stejných podmínek, avšak za předpokladu, že nájemník byt řádně užívá v souladu s nájemní smlouvou a současně řádně platí veškeré pohledávky spojené s užíváním bytu.
3. Tato Pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. 5/6/2025 dne 10. 11. 2025 s účinností od 1. 1. 2026.

Ivan Fehérvári  
starosta obce



**OBEC RAZOVA**  
793 64 Razová č. 351  
okres Bruntál