

# Obec Razová

## Pravidla Obce Razová pro nakládání s byty BD2 v majetku Obce Razová

Účinné od 1. 6. 2021

### 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 vyvěšením po dobu nejméně 15-ti dnů na úřední desce Obce Razová. Obec může dobu vyvěšení prodloužit. Pravidlo neplatí pokud v pořadníku žadatelů není žádný uchazeč o byt – náhradník.
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 nesplňuje 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. 6/2/2021 dne 19. 05. 2021 s účinností od 1. 6. 2021.

Ivan Fehérvári

Starosta obce