

### Та Чех улсад орон сууц/байр хайж байна уу?

Бид орон сууц хайхтай холбогдуулан хэд хэдэн нэр томъёотой тулгардаг. Жишээлбэл: та түрээслэгч болон давхар түрээслэгчийн ялгааг мэдэх үү? Бид танд богино хэмжээний тоймыг санал болгож байна.

БНЧУ-д гадаадын иргэд хүртэл үл хөдлөх хөрөнгөтэй (байшин, орон сууц, гараж) байж болно, гэхдээ энэ нь Чех улсад оршин суух зөвшөөрөлтэй болно гэсэн үг биш юм. Хэрвээ та **хувийн өмчдөө** үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшдэг бол та үл хөдлөх хөрөнгийн кадастрт бүртгэлтэй байна.

**Та дараах нэр томъёотой тулгарах боломжтой:**

**Түрээс (Nájem)** – үл хөдлөх хөрөнгийн эзэн болон түрээслэгчийн хууль эрх зүйн харилцаа.

**Түрээсийн гэрээ (Nájemní smlouva)** – түрээсийн тухай түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн хоорондох баримт бичиг юм (нэг үгээр бол та энэ баримтын ачаар орон сууц эсвэл байшин түрээслэх эрхтэй болно).

**Түрээслэгч (Nájemce)** – орон сууц/байшинг түрээсэлж буй хүн бөгөөд үр хөдлөх хөрөнгийн эзэнтэй хүчинтэй түрээсийн гэрээ хийсэн байна.

**Хоршооллын орон сууц (Družstevní byt)** – орон сууцны өмчлөгч нь сууц өмчлөгчдийн хоршоо юм. Түрээслэгч (хоршооны хувьцаа эзэмшигч) нь хоршооны байрыг түрээслэх гэрээг хоршоотой байгуулна. Хоршооны хувьцаа эзэмшигч нь хоршооны орон сууцыг тодорхойгүй хугацаагаар түрээслэх гэрээ байгуулах эрхтэй.

**Давхар түрээслүүлэх (Podnájem)** – түрээслэгч (үл хөдлөх хөрөнгийн эзэн биш) болон давхар түрээслэгчийн хоорондын харилцаа.

**Давхар түрээслэгчийн гэрээ (Podnájemní smlouva)** – түрээслэгч болон давхар түрээслэгчийн хооронд бичигдсэн баримт бичиг. Түрээслэгч өөрийн түрээсэлж байсан орон сууц/байрыг гүрав дахь ч хүнд - давхар түрээслэгчид үлдээх нөхцөл байдал юм.

Хэрэв та байрныхаа баталгааг ОАМР-д мэдэгдэж байгаа бол, мөн та давхар түрээсийн гэрээнд амьдардаг бол түрээсийн гэрээг (түрээслэгч болон түрээслэгчийн хооронд; түрээслэгч нь өөр хүнд орон сууц өгөх боломжтой гэдгийг тодорхой болгох) нэмэх ёстой.

Бодит байдал дээр: даврах түрээсийн гэрээг түрээсийн гэрээ гэж нэрлэх нь байдаг. Энэ нь таны бичиг баримт хүчингүй гэсэн үг биш, та орон сууцыг ашиглах эрхтэй хэвээр байна.

**Давхар түрээслэгч (Podnájemce)** – орон сууц/байранд амьдардаг, үл хөдлөх хөрөнгийн түрээслэгчтэй хүчин төгөлдөр гэрээ байгуулсан хүн.

**Барьцаа (Kauce)** – Энэ нь түрээсийн гэрээний дагуу түрээслэгч танаас хураамж шаардах боломжтой юм.

- хураамж нь ихэвчлэн 3 сарын түрээсийн хэмжээгээр байдаг
- барьцаа төлсөн баримтыг бичгээр баталгаажуулсан байх ёстой
- Барьцаа буцаан олгогдоно. Энэ нь хэрэв та нүүхийг хүсвэл барьцаагаа буцааж авах ёстой гэсэн үг юм. Гэхдээ дутуу төлсөн хураамжийг барьцаанаас хасаж болно (жишээ нь: түрээсийн, ус, орон сууцын эвдрэл гэмтэл...).

### !!! АНХААР!!!

- **ОЙЛГОХГҮЙ ЗҮЙЛ ДЭЭРЭЭ ХЭЗЭЭ Ч ГАРЫН ҮСЭГ ЭЭ БҮҮ ЗУР.**
- **ЗӨВ ОРШИН СУУХ ХАЯГАА ЗАХИРГААНЫ БАЙГУУЛЛАГАД МЭДЭГДЭХ НЬ ЧУХАЛ МӨН ОРШИН СУУХ ГАЗРЫН ШУУДАНГИЙН ХАЙРЦАГ БОЛОН ХОНХ ДЭЭР НЭРЭЭ БИЧИХ.**

○ *Бид захидал хүргэх талаар дэлгэрэнгүй бэлтгэж байна.*

**Оршин суугаа газраа өөрчилсөн тухайгаа цаг тухайд нь мэдэгдэх шаардлагатай. Өөрчлөлтийн талаарх мэдээллийг эндээс авна уу.**

*Бид оршин суух сэдвээр дараах зүйлсийг бэлтгэж байна: оршин суух хураамж, концессын хураамж (зврагт болон радио), ачаа – захидал хүргэх.*