

Ищете себе жилье в Чехии?

В связи с поиском жилья мы сталкиваемся с рядом терминов. Знаете ли вы разницу, например, между арендатором и субарендатором? Предлагаем вашему вниманию краткий обзор.

В Чехии владеть недвижимостью (дом, квартира, гараж) могут и иностранцы, однако это не означает, что благодаря наличию в собственности недвижимости, они получают разрешение на пребывание в ЧР. Если вы владеете недвижимостью, значит, она у вас в так называемой **личной собственности** и вы зарегистрированы в кадастре недвижимости.

Вы также можете столкнуться со следующими понятиями:

Наём (аренда) - правоотношения между собственником и нанимателем (арендатором).

Договор найма (аренды) - письменный документ между собственником и арендатором, который определяет условия аренды недвижимости (проще говоря, благодаря этому документу вы имеете право пользоваться квартирой или домом).

Наниматель (арендатор) – **лицо, проживающее в квартире/доме и имеющее действующий договор аренды с собственником недвижимости.**

Кооперативная квартира - собственником квартиры является жилищный кооператив. Арендатор (владелец кооперативного пая) заключает с кооперативом договор аренды кооперативной квартиры. Владелец кооперативного пая вправе заключить договор найма кооперативной квартиры на неопределенный срок.

Поднаём (субаренда) - правоотношения между арендатором (не собственником имущества) и субарендатором

Договор поднайма (субаренды) - письменный документ между арендатором и субарендатором. Таким образом, это ситуация, когда арендатор квартиры/дома передает ее в пользование кому-то другому - субарендатору.

Если вы предоставляете подтверждение о наличии жилья в Департамент по делам убежища и миграционной политики (ОАМР) и при этом проживаете в субаренде, то в дополнение к договору субаренды вы также должны предоставить договор аренды (между арендодателем и арендатором; чтобы было понятно, что арендатор может предоставить квартиру другому лицу).

На практике: бывает, что договор субаренды называется договором аренды. Это не значит, что документ недействителен, вы все равно имеете право пользоваться квартирой.

Субарендатор – **лицо, проживающее в квартире/доме и имеющее действующий договор субаренды с арендатором недвижимости.**

Гарантийный залог — это плата, которую арендатор может взимать с вас, если вы заключите с ним договор субаренды:

- сумма залога обычно составляет 3 арендные платы

- сумма внесенного залога должна быть документально подтверждена

- залог возвращается. Это означает, что если вы хотите съехать, залог должен быть возвращен. Однако из суммы залога можно вычесть задолженность, возникшую в период пользования недвижимостью (например, за квартплату, воду, порчу имущества...).

!!! ВНИМАНИЕ !!!

- **НИКОГДА НЕ ПОДПИСЫВАЙТЕ ТО, ЧЕГО ВЫ НЕ ПОНИМАЕТЕ.**
- **ВАЖНО ПРАВИЛЬНО УКАЗЫВАТЬ СВОЙ АДРЕС МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, А В МЕСТЕ ПРОЖИВАНИЯ НЕОБХОДИМО ИМЕТЬ ОБОЗНАЧЕННЫМИ ПОЧТОВЫЙ ЯЩИК И ДВЕРНОЙ ЗВОНОК.**
 - **Готовим подробную информацию о доставке корреспонденции.**

Также необходимо своевременно сообщить о смене места жительства. Подробную информацию об этом найдете по ссылке: [zde](#).

На тему жилья готовим: коммунальные платежи и сборы, концессионные сборы, доставка отправлений - письмо.