

# Житло в Чеській Республіці

## загальна термінологія (Частина перша)

### Шукаєте житло в Чеській Республіці?

При пошуку житла ви можете зустрітися з низкою термінів. Чи знаєте ви різницю, наприклад, між орендарем і суборендарем? Пропонуємо вам короткий огляд.

В Чеській Республіці іноземці можуть володіти нерухомістю (будинком, квартирою, гаражем), але це не означає, що завдяки цьому вони отримують дозвіл на проживання в Чехії. Якщо ви володієте нерухомістю, це означає, що у вас є так звана **приватна власність**, котра реєструється в кадастрі нерухомості.

### **Можете зустрітися з наступними термінами:**

**Оренда** - правовідносини між власником майна та орендарем (тимчасове користування нерухомістю).

**Договір оренди** - письмовий договір між орендодавцем і орендарем (простіше кажучи, завдяки цьому документу ви маєте право користування квартирою або будинком).

**Житловий кооператив (далі «кооператив»)** – це юридична особа, утворена фізичними та (або) юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства. Кооператив є власником будинку; квартири членам кооперативу – здаються в оренду (**кооперативна квартира**). Оренда квартир надається згідно з уставом кооперативу на невизначений термін.

**Суборенда** - правовідносини між орендарем (не є власником майна) та суборендарем.

**Договір суборенди** - письмовий договір між орендарем та суборендарем. Йдеться про передачу орендарем квартири/будинку, який він орендував (пронайняв), у користування іншій особі – суборендарем.

У випадку надання підтвердження про ваше місце проживання на відділення ОАМР (відділення міграційної служби), і ви проживаєте в піднайму, ви повинні додати договір про оренду (між орендодавцем і орендарем; щоб було зрозуміло, що орендар може надати квартиру третій особі).

На практиці: буває, що договір суборенди називається договором оренди. Але це не означає, що документ недійсний; ви все одно маєте право користуватися квартирою.

**Застава** - внесення грошових коштів для забезпечення орендної плати та плати за послуги, пов'язані з користуванням квартирою, а також для оплати інших зобов'язань орендаря щодо оренди квартири.

- плата зазвичай становить 3 орендні ставки;
- застава мусить бути письмово завірена;
- застава підлягає поверненню. Тобто, якщо ви хочете з'їхати з квартири, вам орендодавець повинен повернути депозит. Може також статися, що з депозиту вираховують певну суму як заборгованість (наприклад, за оренду, воду, пошкодження квартири тощо).

### !!! УВАГА !!!

- **НІКОЛИ НЕ ПІДПИСУЙТЕ НИЧОГО, ЧОМУ НЕ РОЗУМІЄТЕ!!!**
  - **ВАЖЛИВО НАГОЛОСИТИ ПРАВИЛЬНУ АДРЕСУ ПРОЖИВАННЯ НА УРЯДАХ І НА АДРЕСІ ПРОЖИВАННЯ МАТИ ПІДПИСАНУ ПОШТОВУ СКРИНЬКУ ТА ДЗВІНОК.**
    - Також необхідно вчасно повідомити про зміну місця проживання.
- Докладніше про процес зміни місця проживання [тут](#).**



FINANCOVANO  
EVROPSKOU UNÍ  
A INTEGRACNÍM FONDOM



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY



Poradna  
pro integraci

Projekt "Centrum na podporu integrace cizinců v Ústeckém kraji" AMIF/28/02 je financován Evropskou unií v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu a rozpočtu Ministerstva vnitra České republiky.