

ЖИЛЬЕ В ЧЕХИИ

Общие понятия и практическая информация для более понятной ориентации при поиске жилья.



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.

ОСНОВНОЙ ОБЗОР САМЫХ ВАЖНЫХ ПОНЯТИЙ:



НАЁМ, ДОГОВОР НАЙМА, НАНИМАТЕЛЬ

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.



ПОДНАЁМ, ДОГОВОР ПОДНАЙМА, СУБАРЕНДАТОР

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.

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



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.
 - Также необходимо своевременно сообщить о смене места жительства.
- 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.



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



Poradna
pro integraci

Projekt "Centrum na podporu integrace cizinců v Ústeckém kraji" reg. č. CZ.12.01.02/00/24_022/0000077 je financován OP AMIF a MV ČR.