

ЖИТЛО В ЧЕСЬКІЙ РЕСПУБЛІЦІ

Загальні поняття та практична інформація для кращої орієнтації під час пошуку житла.



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.

ОСНОВНИЙ ОГЛЯД НАЙВАЖЛИВІШИХ ПОНЯТЬ:



ОРЕНДА, ДОГОВІР ОРЕНДИ

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).



СУБОРЕНДА, ДОГОВІР СУБОРЕНДИ

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.



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.



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 вирахують 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.
- **У ВИПАДКУ НАДАННЯ ПІДТВЕРДЖЕННЯ ПРО ВАШЕ МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ НА ВІДДІЛЕННЯ ОАМР₂ (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.



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



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.