

# NHÀ Ở TẠI CỘNG HOÀ SÉC

Các khái niệm chung và thông tin thực tế giúp định hướng rõ ràng hơn khi tìm kiếm chỗ ở.



Ở Cộng hoà Séc kể cả người nước ngoài cũng có thể sở hữu bất động sản (nhà, căn hộ, ga-ra), nhưng điều đó không có nghĩa là nhờ đó bạn sẽ có được cấp phép cư trú tại CH Séc. Nếu bạn sở hữu bất động sản, điều đó có nghĩa là bạn có sở hữu cá nhân bất động sản đó và bạn được ghi trong danh bạ bất động sản.

## TỔNG QUAN CƠ BẢN VỀ NHỮNG KHÁI NIỆM QUAN TRỌNG NHẤT:



### THUÊ, HỢP ĐỒNG CHO THUÊ, NGƯỜI THUÊ

**Thuê** – quan hệ pháp lý giữa người chủ bất động sản và người thuê.

**Hợp đồng cho thuê** – tài liệu văn bản xác lập việc thuê giữa người chủ và người thuê, (nói một cách đơn giản, nhờ tài liệu này bạn có quyền sử dụng căn hộ hoặc ngôi nhà).

**Người thuê** – người, mà đang ở căn hộ / ngôi nhà và có bản hợp đồng cho thuê có giá trị với người chủ bất động sản.



### THUÊ LẠI, HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI, NGƯỜI THUÊ LẠI

**Thuê lại** – mối quan hệ pháp lý giữa người thuê (không phải là chủ sở hữu bất động sản) và người thuê lại.

**Hợp đồng cho thuê lại** – tài liệu văn bản giữa người thuê và người thuê lại. Đây là trường hợp mà khi người thuê căn hộ / ngôi nhà để lại quyền sử dụng cho người thứ ba - người thuê lại.

**Người thuê lại** – người, mà đang ở căn hộ / ngôi nhà và có bản hợp đồng cho thuê.



### CĂN HỘ CỦA HỢP TÁC XÃ

Chủ sở hữu căn hộ là hợp tác xã. Người thuê (người sở hữu một phần của hợp tác xã) ký với hợp tác xã bản hợp đồng cho thuê căn hộ của hợp tác xã. Người sở hữu một phần của hợp tác xã có quyền ký hợp đồng thuê căn hộ của hợp tác xã trong thời gian vô hạn.



### TIỀN ĐẶT CỌC (TIỀN TRẢ TRƯỚC)

đó là khoản tiền mà người thuê có thể yêu cầu bạn trả trước trong trường hợp bạn ký hợp đồng thuê lại với họ.

- khoản tiền thường là 3 tháng tiền thuê nhà
- phải có hoá đơn trả tiền đặt cọc
- Tiền đặt cọc được lấy lại. Điều đó có nghĩa

là trong trường hợp bạn muốn chuyển đi, tiền đặt cọc phải được trả lại. Nhưng có thể nó sẽ trừ đi các khoản đóng thiếu (ví dụ tiền thuê, nước, hư hại xuất hiện trong căn hộ ...).



## CHÚ Ý

- **BẠN ĐỪNG BAO GIỜ KÝ CÁI GÌ MÀ BẠN KHÔNG HIỂU.**
- **ĐIỀU QUAN TRỌNG LÀ VIẾT ĐÚNG ĐỊA CHỈ NƠI Ở TẠI CÁC ỦY BAN VÀ VIẾT TÊN VÀO HỘP THƯ CHUÔNG CỬA TẠI ĐỊA CHỈ NƠI Ở.**
  - Cần phải thông báo thay đổi địa chỉ đúng thời hạn.
- **NẾU BAN NỘP GIẤY NHÀ Ở ĐẾN PHÒNG OAMP VÀ BAN ĐANG SỐNG Ở CHỖ THUÊ LẠI**, thì ngoài hợp đồng thuê lại, bạn cần nộp cả hợp đồng thuê nhà (giữa người chủ căn hộ và người thuê, để chứng minh rõ ràng người thuê có thể cung cấp căn hộ cho người khác).
  - Từ thực tế : có trường hợp là Hợp đồng thuê lại được viết là Hợp đồng cho thuê. Điều đó không có nghĩa là hợp đồng này không có giá trị, bạn vẫn có quyền sử dụng căn hộ trong trường hợp như vậy.



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.