

BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Obecné pojmy a praktické informace
pro přehlednější orientaci při hledání bydlení.



V České republice mohou vlastnit nemovitost (dům, byt, garáž) i cizinci, ale neznamená to, že díky tomu získají povolení k pobytu v ČR. Pokud vlastníte nemovitost, znamená to, že ji máte v tzv. osobním vlastnictví a jste zapsaní v katastru nemovitostí.

ZÁKLADNÍ PŘEHLED NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH POJMŮ:



NÁJEM, NÁJEMNÍ SMLOUVA, NÁJEMCE

Nájem – právní vztah mezi majitelem nemovitosti a nájemcem.

Nájemní smlouva – písemný dokument mezi majitelem a nájemcem, který zakládá nájem (zjednodušeně řečeno, díky tomuto dokumentu máte právo užívat byt nebo dům).

Nájemce – osoba, která obývá byt/dům a má uzavřenou platnou nájemní smlouvu s majitelem nemovitosti.



PODNÁJEM, PODNÁJEMNÍ SMLOUVA, PODNÁJEMCE

Podnájem – právní vztah mezi nájemcem (není majitelem nemovitosti) a podnájemcem.

Podnájemní smlouva – písemný dokument mezi nájemcem a podnájemcem. Jde tedy o situaci, kdy nájemce bytu/domu přenechává jeho užívání někomu třetímu – podnájemníkovi.

Podnájemce – osoba, která obývá byt/dům a má uzavřenou platnou podnájemní smlouvu s nájemcem nemovitosti.



DRUŽSTEVNÍ BYT

Vlastníkem bytu je bytové družstvo. Nájemce (vlastník družstevního podílu) uzavírá s družstvem nájemní smlouvu o nájmu družstevního bytu. Vlastník družstevního podílu má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou.



KAUCE (JISTINA)

Jedná se o poplatek, který po vás může vyžadovat nájemce, v případě, že s ním uzavíráte podnájemní smlouvu.

- poplatek je obvykle ve výši 3 nájmu,
- zaplacení kauce musí být písemně doložené,
- Kauce je vratná. Znamená to tedy, že v případě, že se chcete odstěhovat, musí vám být kauce vrácena. Mohou z ní být ale odečteny prokázané nedoplatky (např. za nájem, vodu, vzniklé škody v bytě...).



POZOR

- **NIKDY NEPODEPISUJTE NIC, ČEMU NEROZUMÍTE.**
- **JE DŮLEŽITÉ MÍT NA ÚŘADECH UVEDENOU SPRÁVNOU ADRESU BYDLIŠTĚ A NA ADRESE BYDLIŠTĚ MÍT OZNAČENOU POŠTOVNÍ SCHRÁNKU A ZVONEK.**
 - Změnu bydliště je nutné také včas nahlásit.
- **POKUD DOKLÁDÁTE NA OAMP DOKLAD O UBYTOVÁNÍ A BYDLÍTE V PODNÁJMU, je potřeba kromě podnájemní smlouvy dodat také nájemní smlouvu (mezi majitelem bytu a nájemcem; aby bylo jasné, že může nájemce byt poskytnout další osobě).**
 - Z praxe: stává se, že podnájemní smlouva je nazvána jako smlouva nájemní. Neznamená to, že je dokument neplatný, i tak máte právo byt užívat.



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.