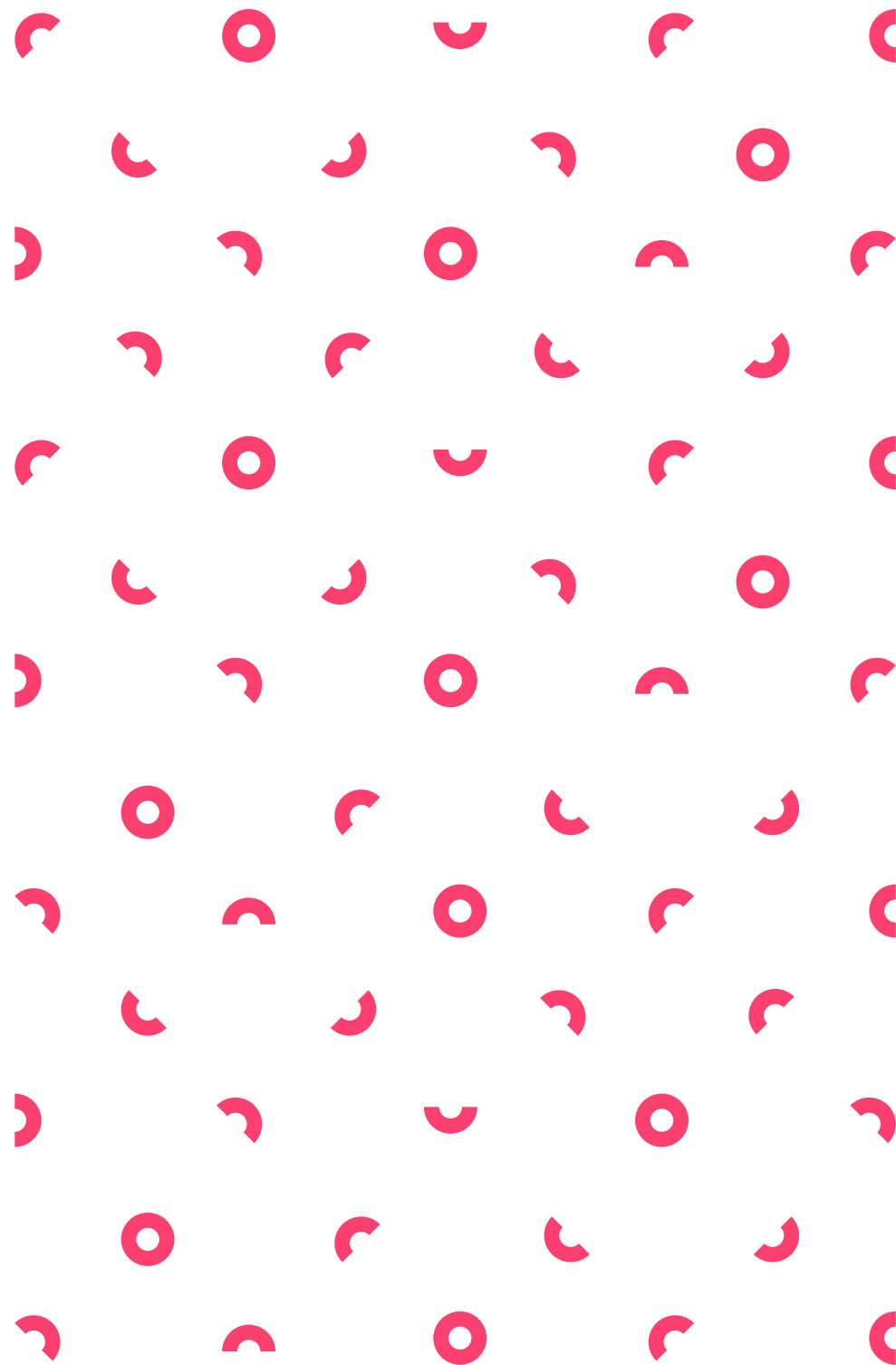


З чого почати пошук квартири?





3 чого почати пошук квартири?

В Чехії можливо орендувати житло: через агентство нерухомості, напряду від власника або скористатися суборендою (оренда житла у особи, яка має підписаний з власником договір оренди). Також існує можливість взяти в оренду муніципальну квартиру, але для цього треба виконати цілу низку умов. З метою пошуку житла можете скористатися різними сайтами, facebook або іншими соціальними мережами.

Сайти, якими можете скористатись для пошуку житла:

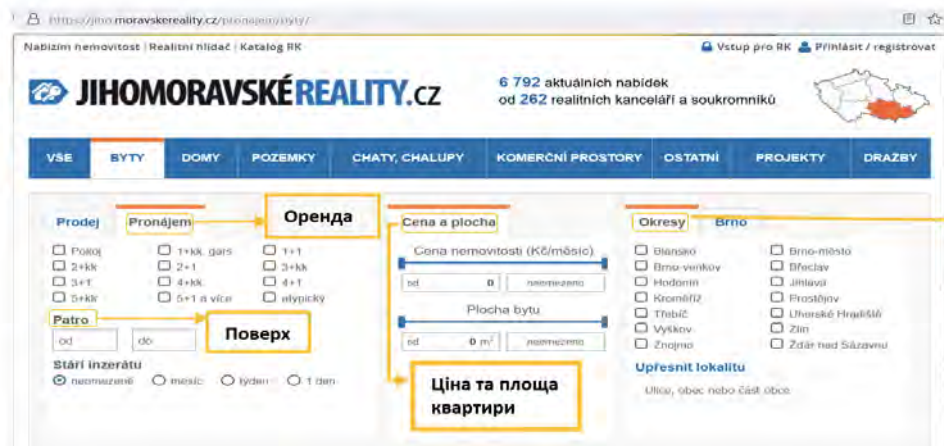
- **sbazar.cz**
- **reality.bazos.cz**
- **sreality.cz**
- **bezrealitky.cz**
- **eurobydleni.cz**
- **ulovdomov.cz**
- **jiho.moravskereality.cz**

Або можете скористатись сайтами агентств нерухомості вашого міста чи краю.



На що треба звернути увагу, якщо шукаєте житло на сайті з нерухомістю?

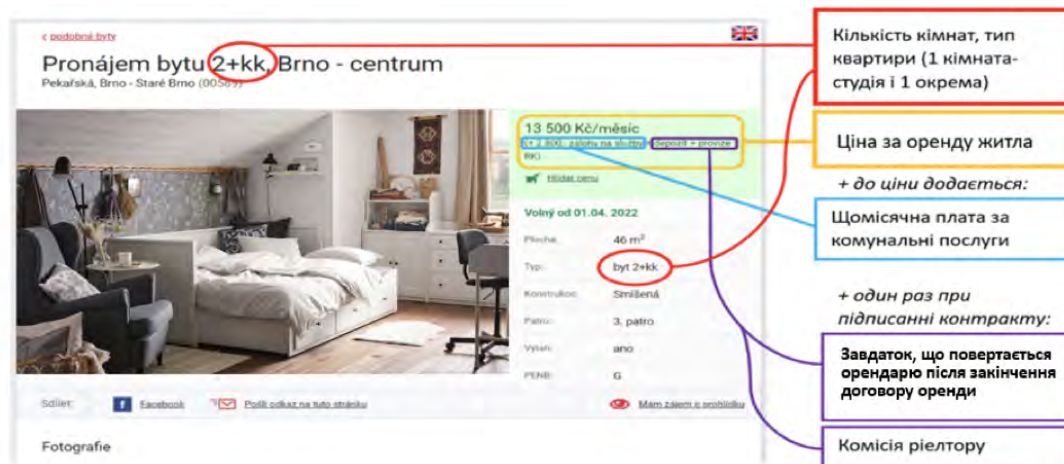
Для полегшення пошуку житла, яке відповідає вашим вимогам, можна скористатись фільтром, наприклад:



Райони краю

Ціна та площа квартири

Зразок оголошення про здачу квартири в оренду на одному із сайтів:



Кількість кімнат, тип квартири (1 кімната-студія і 1 окрема)

Ціна за оренду житла

+ до ціни додається:

Щомісячна плата за комунальні послуги

+ один раз при підписанні контракту:

Завдаток, що повертається орендарю після закінчення договору оренди

Комісія ріелтору

Також знайти житло можна за допомогою соціальної мережі **Facebook**.
Нижче наведений список груп, в яких можна знайти оголошення про здачу квартири/кімнати в оренду або залишити оголошення про те, що ви шукаєте квартиру/кімнату:

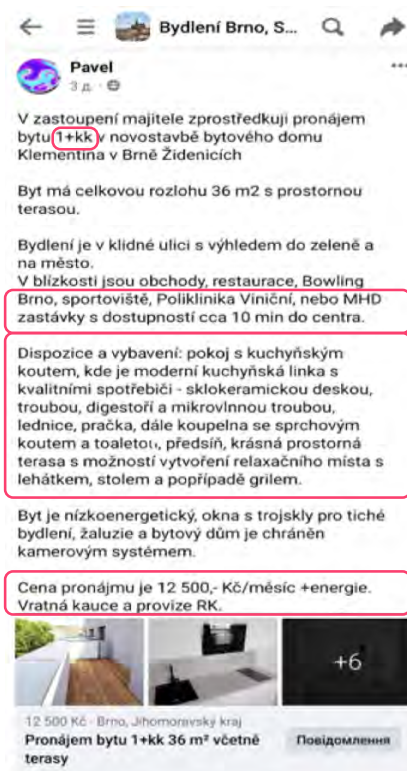
- **Bydlení Brno, Studentské bydlení/Flats for rent Brno** (житло для студентів, кімнати на підселення)
- **Nabídka bydlení pro uprchlíky z Ukrajiny** (оголошення для біженців з України)
- **Brno – Bydlení v Brně, Spolubydlení, nájem, pronájem, podnájem, byt, dům**
- **bydlení v BRNĚ / spolubydlení, pronájem a prodej**
- **BYDLENÍ BRNO - prodej, pronájem, podnájem, spolubydlení, byty, domy, zahrady**
- **Bydlení BRNO / spolubydlení, pronájem a prodej**
- **Bydlení, spolubydlení se zvířaty v Brně; Bydlení Brno, zvířata s sebou** (група для тих, хто шукає житло з твариною)



Оголошення про здачу квартири/кімнати в оренду на Facebook може виглядати так:

○ Це оголошення розміщено агентом з нерухомості:

○ Це оголошення не від власника, а від орендарів, які шукають жінку на підселення у вільну кімнату:



Квартира-студія

Опис інфраструктури району і доступності транспорту

Опис того, що наявне в квартирі: облаштована кухня, ванна кімната, перелік наявної техніки

Вартість оренди 12 500 крон/міс + комунальні послуги і комісія агентству нерухомості

Фотографії квартири



Вартість оренди 11 000 крон/міс, вартість комунальних послуг включена, комісія агентству нерухомості відсутня. Сума обов'язкового завдатку не вказана, тому потребує уточнення.

Опис того, що наявне в квартирі: облаштована кухня, ванна кімната, перелік наявної техніки.

Район розташування

Фотографії квартири

Щоб відповісти на оголошення про оренду квартири в Facebook, потрібно в коментарях до цього оголошення написати «**Mám zájem**» або «**MZ**» («**я зацікавлений**») і почекати на повідомлення від автора оголошення. Або ви можете написати автору оголошення в приватні повідомлення, тоді в коментарях треба вказати «**SZ**» (це скорочення від «**Soukromá zpráva**» - «**приватні повідомлення**»), щоб автор оголошення перевірів свої приватні повідомлення.



Зверніть увагу на умовні позначення:

○ **Pronájem**

Власник житла здає його в оренду на підставі договору оренди.

○ **Podnájem**

Орендар, який має чинний договір оренди з орендодавцем, не користується квартирою (або користується нею лише частково) і надає квартиру або її частину для проживання суборендарям на підставі договору суборенди. Таким чином, суборенда не обов'язково повинна стосуватися однієї кімнати в квартирі. Суборенда – це завжди коли особа, яка орендувала житло у власника, здає його в оренду іншій особі. Суборенда триває лише стільки, скільки триває договір оренди.

○ **Spolubydlení**

Спосіб проживання, коли кілька людей домовляються про спільну оренду квартири. У цьому випадку з орендодавцем знову ж таки укладається договір, як описано вище для суборенди. Іноді орендодавець укладає договір лише з одним із співмешканців – у такому випадку вся відповідальність за сплату орендної плати та підтримання чистоти в квартирі покладається на цю особу, іноді на кожного зі співмешканців окремо.



Зверніть увагу на умовні позначення:

○ **Pokoj**

здача в оренду кімнати в квартирі.

○ **1+kk**

однокімнатна квартира-студія, спальня і кухня не розділені.

○ **+1**

означає, що кухня є окремою кімнатою (наприклад: 2+1 – це дві житлові кімнати і окрема кухня).

○ **Nezařizený byt**

в квартирі відсутні меблі. Частіше квартири здаються немебльовані, тому вам треба наперед подумати про те, де дістати меблі і як їх перевезти.

○ **Garsoniéra (garsonka, gars.)**

квартира малої площі на одну людину, може виглядати як квартира-студія, **може не** мати кухню.

○ **+kk**

означає «кухонний кут», кухня не є відокремлена і буде частиною однієї з кімнат (наприклад: 2+kk – це одна кімната-студія і одна спальня).

○ **RK**

агентство нерухомості

○ **Zařizený byt**

квартира омебльована. Рекомендуємо перевірити, що є в наявності.

○ **1 + 0**

одна кімната, кухня відсутня.

○ **1 + 1**

одна житлова кімната і окрема кухня.

○ **Provize RK**

комісія агентству нерухомості. Зазвичай, це вартість 1 міс. оренди житла, максимум 2 міс., уточніть цю інформацію у агента з нерухомості, перед тим як заключати договір.



Зверніть увагу на умовні позначення:

○ **Kauce, depozit**

завдаток за квартиру (гарантійний депозит). Платиться орендодавцю при підписанні договору оренди житла. Зазвичай завдаток дорівнює сумі оренди житла за 2 міс. або 3 міс. Конкретна сума завдатку обговорюється з власником житла і повинна бути прописана в договорі. Після закінчення договору та виїзду з житла, сума повертається орендарю в повному або неповному обсязі, в залежності від виконання умов договору (наприклад: орендодавець може вирахувати з суми завдатку вартість ремонту техніки, якщо вона була пошкоджена).

○ **Místní poplatek za komunální odpad**

в Чехії збір за вивіз комунальних відходів сплачується один раз на рік тому населеному пункту, в якому ви проживаєте. Зверніть увагу, якщо до вашої щомісячної плати за житлово-комунальні послуги входить плата за сміття – це може бути плата за оренду вашим будинком сміттєвих баків та прибирання сміття навколо них. Це інша плата і вона не звільняє вас від необхідності платити кожен рік місту за вивіз комунальних відходів. Якщо протягом року ви зміните місце проживання в межах одного населеного пункту, вам не треба повторно платити за вивіз комунальних відходів після переїзду на нову адресу. Якщо ж ви переїдете в інший населений пункт, ви повинні будете заплатити за вивіз комунальних відходів там знову (наприклад: ви заплатили за вивіз комунальних відходів у місті Брно за 12 міс., але прожили тут лише 7 міс., після чого переїхали в Оломоуц. Тоді в місті Оломоуц ви знову платите за вивіз комунальних відходів за рік з моменту вашого переїзду, а місто Брно вам поверне гроші за ті 5 міс., які ви там не проживали після переїзду. Щоб повернути кошти, треба подати заяву до міської ради (прикладі бланків для міста Брно можна знайти тут <https://www.brno.cz/cs/ohlasovaci-formulare-odpady>). Детально про терміни і вартість оплати можете подивитись на сайті свого міста або населеного пункту.

○ **Zálohy na služby (elektrika, plyn, voda)**

завдаток за комунальні послуги (електроенергія, газ, вода). Стала сума, яка щомісячно платиться за житлово-комунальні послуги. Може бути врахована у вартість оренди, тоді в оголошенні буде написано **včetně zálohy na služby**, або писатись окремо. Зверніть увагу, що за комунальні послуги ви платите кожен місяць одну і ту ж саму суму, але в кінці року комунальні служби здійснюють перерахунок вартості послуг, враховуючи при цьому показники лічильників та реальне споживання протягом року. Після перерахунку надсилається повідомлення про переплату або борг. Враховуйте, що існує імовірність того, що вам доведеться доплачувати раз на рік якусь суму за комунальні послуги. Обговоріть суму щомісячного завдатку за комунальні послуги з власником житла перед підписанням договору і уточніть скільки, зазвичай, в кінці року доводиться доплачувати після перерахунку.

**Безкоштовні або дешеві меблі можна
знайти на наступних сайтах:**

- **bazos.cz**
- **bazar.cz**
- **sbazar.cz**

Або пошукайте в інтернеті адреси магазинів, що продають
вживані меблі у вашому місті.

В місті Брно також можете відвідати:

- **SAKO**, це місце, де збирають непотрібні меблі, щоб
бажаючі могли їх взяти безкоштовно. Знаходиться за
адресою: вул. Černovická 15, Brno

(автобус 67, зупинка Černovické nábřeží, або автобус 49,
зупинка Černovická)

- Видача меблів лише в четвер з 8.00 до 14.00 год.
- Отримання меблів не контролюється. Бажаючі
самі забирають, що їм потрібно і самі відвозять.
- Мало ліжок, але можете знайти шафи і т.д.

Якщо вам потрібна допомога з перевезенням меблів, ви можете відвідати сайт <https://www.pomahejukrajine.cz/ua> і залишити там заявку з
проханням про допомогу з переїздом або пошукати пропозиції допомоги з переїздом у вашому населеному пункті.



Договір оренди житла.

Перед тим як підписати договір оренди житла, уважно його прочитайте.

Перевірте на який строк заключаєте договір, чи є там зазначений конкретний строк оренди – **dobu určitá** (наприклад: 1 рік) чи договір заключений на невизначений строк – **dobu neurčitá**.

Зверніть увагу за скільки місяців ви та орендодавець повинні попередити одне одного про виїзд з квартири, якщо обставини змінились і виїзд планується до закінчення дії договору оренди (за законом це 3 міс., якщо в договорі не вказано інше). Також вивчіть умови, за якими власник житла може попросити вас виїхати до закінчення договору оренди.

Уважно ознайомтеся зі своїми обов'язками стосовно утримання стану квартири, які мають бути прописані в договорі (наприклад: в старих будинках не можна забивати цвяхи або свердлити стіни без дозволу власника через можливість пошкодити електричні дроти), яка сума ремонту вважається «дрібним ремонтом» (наприклад: пошкодження, ремонт яких коштує менше 5 000 чеських крон оплачуються за рахунок орендаря, все що вище – за рахунок власника житла).

Зверніть увагу на те, чи прописано в договорі, що ви зобов'язані повернути квартиру в тому стані, в якому ви її приймали (наприклад: пофарбувати стіни перед виїздом, полагодити несправності). У випадку, якщо це прописано і ви не виконаєте умови договору, власник може зробити це самостійно, використавши гроші з вашого завдатку за житло. Тобто після виїзду ви отримаєте лише частину завдатку (суму, яка залишиться після віднімання від загальної суми завдатку вартості ремонтних робіт), або не отримаєте його взагалі (в залежності від обсягу і вартості ремонту). Рекомендуємо зробити детальні фотографії житла перед в'їздом і зберегти їх до виїзду, щоб зафіксувати стан житла і уникнути потенційних непорозумінь з власником в майбутньому.

Зразок договору оренди житла, підготовлений організацією IOM в чеській і українській мовах, можете знайти за посиланням

<https://czechia.iom.int/resources/rental-contract-template>

або відсканувавши QR-код



Зразок договору оренди, підготовлений Міністерством праці та соціальних справ ЧР чеською мовою з нотатками можна знайти тут:

http://socialnibydleni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/N%C3%A1jemn%C3%AD_smlouva_final_s_bublinami.pdf

