

# Leták s radami k bydlení



## Úvod k soukromému pronájmu

Pronájem můžete najít tak, že:

- se spojíte s agenturami nabízejícími pronájem
- odpovíte na nabídky ve Friday-ads a napíšete do místních novin.
- odpovíte na nabídky ubytování vyvěšené v obchodech a supermarketech
- se podíváte na následující webové stránky:  
[www.friday-ad.co.uk](http://www.friday-ad.co.uk), [www.rightmove.co.uk](http://www.rightmove.co.uk),  
[www.findaproperty.com](http://www.findaproperty.com)
- bezplatný přístup k internetu je k dispozici v místní knihovně

O nákladech na bydlení byste si měli zjistit maximum informací:

- jak vysoký je nájem?
- je v něm zahrnuto inkaso?
- jak vysoká je obecní daň?
- podílejí se na placení inkasa i další lidé?

## Vratná kauce a nájemné placené předem

Majitelé bytů většinou chtějí zaplatit nájem na měsíc dopředu a také požadují kauci na jeden měsíc. Majitel bytu je ze zákona povinen uložit vaši kauci na chráněný účet. Tento zákon byl zaveden proto, aby majitelům bytů znemožnil neoprávněně kauci zadržovat. Majitel bytu je povinen informovat vás o účtu do dvou týdnů poté, co kauci zaplatíte. Pokud byt opouštíte v dobrém stavu a nemáte žádné nezaplacené účty, celá kauce vám bude vrácena.

## Agentury nabízející pronájem

Některé z těchto agentur si účtují zprostředkovatelský poplatek, jiné nikoli. Je dobré zkusit několik různých agentur. Pracovníka agentury se zeptejte, zda si poplatek účtují a pokud ano, v jaké výši. Také se zeptejte, zda tento poplatek obdržíte zpět.

Než se nastěhujete, agentura by vám měla předat soupis inventáře, který byste měli pečlivě zkontrolovat. V takovém záznamu je uvedeno veškeré vybavení bytu a také to, do jaké kategorie byt spadá.

## Reference

Majitelé bytů se často ptají na reference, aby se ujistili, že jste spolehliví a že jste schopni platit nájem. K tomu běžně patří poskytnutí bankovních výpisů a (nebo) dopis vašeho zaměstnavatele. Někdy si agentury nechají za ověření referencí zaplatit.

## Nájemní smlouva

Je to psaná nebo ústní dohoda, v níž jsou vymezeny odpovědnosti majitele bytu a nájemníka. Měla by v ní být stanovena výše nájmu, den splatnosti a také to, zda je v nájmu zahrnuto inkaso (voda, elektřina, atd.). Díky nájemní smlouvě bude snazší řešit případné neshody. Jednu kopii nájemní smlouvy byste si měli uložit a rovněž byste si měli uschovat doklady o zaplacení nájemného.

## Obecní daň

Je to daň stanovená obecním úřadem, z níž jsou placeny obecní služby, například místní policie nebo odvoz odpadu. Tato daň se vztahuje na všechny domácnosti a pravděpodobně ji budete muset zaplatit i vy. Ověřte si výši této daně u majitele bytu nebo agentury nabízející pronájem.

Pokud se stěhujete, nezapomeňte o tom informovat obecní úřad, aby od vás již nevyžadoval daň spojenou s užíváním dané nemovitosti. Nezaplacení obecní daně může vést k soudnímu stíhání.

## Příspěvek na bydlení

Pokud máte nízkou mzdu nebo pokud je na vás závislá rodina, můžete požádat o příspěvek na bydlení. Pokud chcete zjistit, zda na takový příspěvek máte nárok, obraťte se na některou organizaci uvedenou na zadní straně tohoto letáku.

## Práva a povinnosti nájemníků

Nájemník by měl:

- platit nájem včas
- informovat majitele bytu o veškerých opravách
- opravit veškeré škody, jež způsobil
- být ohleduplný k sousedům
- plnit povinnosti uvedené v nájemní smlouvě
- udržovat nemovitost v čistotě a náležitě odstraňovat odpad (zjistěte si, kam se vynášejí odpadky a v kterých dnech probíhá jejich odvoz)

Nájemník má právo:

- mít nájemní knihu a nájemní smlouvu
- nebyt obtěžován a nesmí být protiprávně vystěhován
- být obvykle nejméně dva měsíce předem informován o tom, že se musí vystěhovat
- být majitelem bytu v rozumném předstihu informován o tom, že nemovitost přijde navštívit

## Pokud majitel bytu chce, abyste se vystěhovali

Správný postup pro vaše vystěhování závisí na konkrétní nájemní smlouvě, kterou jste s majitelem bytu uzavřeli, a také na důvodech, kvůli nimž chce, abyste se vystěhovali. Ve většině případů vás o tom majitel bytu bude muset informovat písemně. Dokonce i v případě, že nemáte písemnou nájemní smlouvu, musí majitel bytu postupovat podle těchto kritérií. Podobně platí, že majitel bytu nesmí nájemníky obtěžovat (například tím, že by chodil do bytu příliš často nebo v nevhodnou dobu). Pokud se domníváte, že vás majitel bytu obtěžuje nebo že vás chce protiprávně vystěhovat, obraťte se na některou z uvedených agentur.

## Zanedbávání oprav nebo špatné podmínky

Majitel bytu je odpovědný za to, že byt bude náležitě udržovaný a že budou dodržena veškerá kritéria ohledně zdravotní nezávadnosti a bezpečnosti. Všechny plynové a elektrické spotřebiče jako například sporáky, topná tělesa, kotle, pračky a myčky musí být v dobrém stavu a jejich používání musí být bezpečné. Při nastěhování byste měli dostat bezpečnostní certifikát, který se týká plynových spotřebičů.

Pokud byt, v němž bydlíte, není bezpečný, nemá náležitá protipožární opatření, chybí tam topení nebo teplá voda, má vlhké nebo plesnivé stěny nebo je v něm cokoli jiného, co by mohlo mít nepříznivý vliv na vaše zdraví a bezpečnost, měli byste o tom majitele bytu informovat. Požádejte ho, aby zajistil nápravu a zeptejte se, jak dlouho to bude trvat. Bude dobré, když veškeré problémy sepišete a dáte je majiteli bytu v písemné formě. Jednu kopii si nechte. Pokud nejste spokojeni s reakcí majitele bytu, obraťte na obecní úřad.

## Společné bydlení

Jakákoli nemovitost se třemi a více podlažími a pěti či více nájemníky, kteří sdílejí bytové vybavení (kuchyň, koupelnu atd.) musí být na místním úřadě zaregistrována jako dům se společným bydlením. Důvodem je zajištění určitých bezpečnostních norem. Registrace nemovitosti v dané kategorii by měla být v nemovitosti viditelně vyvěšena.

## Ubytování poskytované zaměstnavatelem

Existují určité zákonné předpisy, kolik lidí může žít v daném typu nemovitosti, aby se předešlo přelidnění a požárním rizikům. Pokud se domníváte, že vaše bydlení není bezpečné nebo že neodpovídá příslušným normám, obraťte se na obecní úřad. Majitel bytu nemusí vědět, že jste se na obecní úřad obrátili. Existují také určité limity, jakou částku z výplaty vám může zaměstnavatel strhnout za bydlení.

## Pronájem bytu od agentury nebo obecního bytu

Pokud plánujete nějakou dobu bydlet ve východním Sussexu, možná budete chtít získat bydlení prostřednictvím nějaké agentury nebo požádat o obecní byt. Nájem je obvykle nižší než soukromý pronájem, nicméně s tímto druhem pronájmu je spojeno mnoho kroků. Budete totiž muset vyplnit formulář s žádostí o bydlení, díky které budete zařazeni do pořadníku. Vaše žádost o přidělení bytu bude posuzována na základě vaší současné bytové situace. Jakmile obdržíte vyrozumění o posouzení vaší situace, můžete se zaregistrovat jako zájemci o bydlení nabízené v časopise „Homemove“. Je potřeba, abyste si ověřili, zda máte nárok na to, abyste byli zařazeni do registru žadatelů o byt. Tuto informaci vám poskytne příslušný obecní úřad.

## Kontakty

S místním obecním úřadem se spojte v případě, že:

- váš byt není bezpečný nebo nemá adekvátní vybavení
- máte obavy, že budete vystěhováni
- máte problémy s pronájmem nebo vratnou kaucí
- potřebujete radu, jak získat soukromý pronájem
- chcete požádat o sociální bydlení

Pokud potřebujete někoho, kdo mluví vašim jazykem, požádejte o tlumočnicka.

## Obecní úřady

### Hastings Borough Council Housing Services

Housing Information Point  
Renaissance House  
The Old Christchurch School  
London Road  
St Leonards on Sea  
TN37 6AN.

10.00–16.00 (pondělí – pátek)  
Tel: 01424 451100

### Eastbourne Borough Council Housing Advice Centre

1 Grove Road  
Eastbourne  
BN21 4TW

9.00 – 17.00 pondělí – pátek (kromě středy, kdy se otevírá v 9.30)  
Tel: 01323 410000

## Rother District Council

Bexhill Community Help Point  
Amherst Road  
Bexhill-on-sea  
TN39 3JX

8.30 – 16.30 pondělí – pátek (kromě středy, kdy se otevírá v 9.30)  
Tel: 01424 787000

## Další organizace, na které se můžete obrátit:

### Shelter

Charita pro ubytování a bezdomovce  
Tel: 0808 800 4444

### BHT

Poskytuje rady ohledně bydlení, sociálních dávek a dluhů

### BHT Hastings Advice

8 Cambridge Road  
Hastings

9.00 – 13.00 a 14.00 – 17.00 (pondělí – pátek)  
Tel: 01424 452634

### BHT Eastbourne Advice

Braemar House  
28 St Leonards Road  
Eastbourne

9.00 – 13.00 a 14.00 – 17.00 (pondělí – pátek)  
Tel: 01323 642615

### Homeworks

Pomáhá lidem udržet si stávající bydlení nebo si najít nové

Homeworks East – Hastings and Rother  
Tel: 01424 858341

Homeworks West – Eastbourne, Lewes and Wealden  
Tel: 01273 89870

**Tento formulář s velkým písmem nebo jeho překlady do různých jazyků jsou k dispozici na požádání. Volejte 01424 451342.**