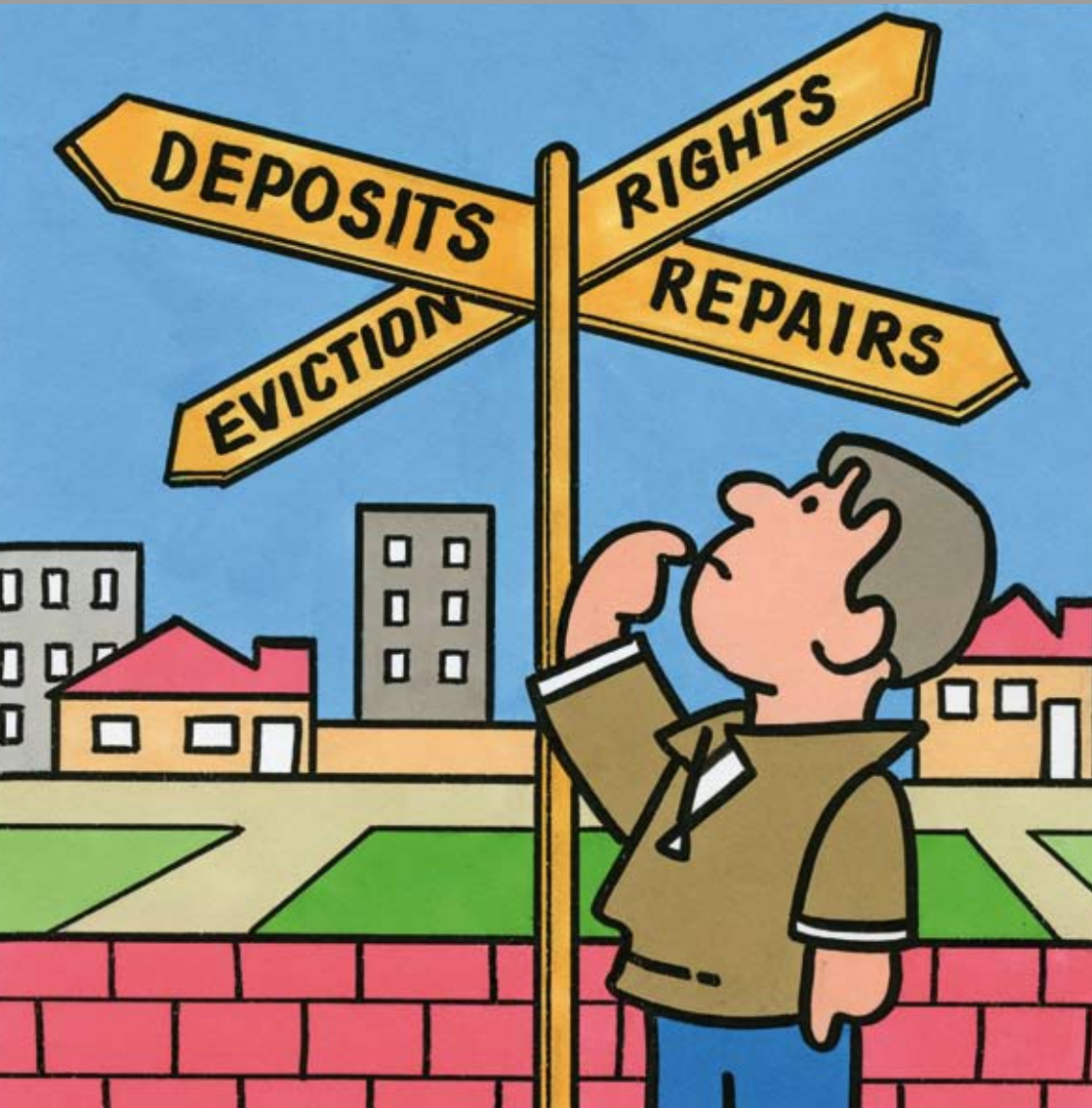


Rádce k nájemnému bydlení

Threshold je státní organizace, která bezplatně poskytuje informace, rady a právní služby lidem s problémovým bydlením.



Úvod

Threshold podává bezplatné informace související s bydlením. Pomůžeme vám s řešením vašeho problému s bydlením a pokud to bude nutné, můžeme vás i zastupovat. Máme několik poradenských center, v Dublinu, Corku, Galway a Limericku. Můžete se s námi skontaktovat telefonicky, emailem nebo se zastavit v poradenském centru nejbližším vašemu bydlišti, kde se vás ujme jeden z našich poradců.

Pokud si pronajímáte ubytování v soukromě vlastněné nemovitosti, máte tyto práva:

- Máte právo na soukromí
- Vaše ubytování musí být ve vhodných obyvatelných prostorách
- Ke zvýšení nájemného může dojít pouze jednou ročně
- Po šestiměsíčním bydlení máte právo mít jistotu, že v daném pronájmu můžete zůstat další tři roky a půl roku. Majitel bytu vám může dát výpověď pouze za určitých podmínek (jako např. z důvodu prodeje nemovitosti)
- Výpověď z bytu musí podána písemně. Výpovědní lhůta pak závisí na době, po kterou jste byt pronajímali.
- Záloha na první nájem musí být majitelem bytu vrácena v rozumné časové lhůtě. Majitel má právo si tuto podržet pouze, pokud dlužíte na nájemném nebo způsobíte škodu na nemovitosti.
- Pokud nejste schopni váš problém s bydlením vyřešit, můžete se obrátit na Výbor pro otázky nájemníků v soukromých nemovitostech – Private Residential Tenancies Board (PRTB)

Máte-li dotazy týkající se jakýchkoli vašich práv a povinností, kontaktujte prosím Threshold.

1 Hledáte si domov

Ještě než začnete, promyslete si, jaký typ ubytování budete potřebovat, jak vysoké nájemné si můžete dovolit platit a v jaké čtvrti chcete bydlet. Bude vám majitel nemovitosti ochoten schválit státní příspěvek na bydlení*?

*Rent Supplement – příplatek na nájemné (dříve příspěvek na nájemné) se vyplácí nájemníkům s určitou délkou pobytu v Úřadu pro sociální a rodinné záležitosti.



2 Místo si prohlédněte

Ptejte se majitele a pořádně se přesvědčete, zda-li je nemovitost v obyvatelném stavu.

Zkontrolujte, zda-li se někde neobjevují příznaky vlhkosti. Je v domě ventilace, topení a světlo? Je tam teplá a studená tekoucí voda? Funguje sporák, lednička a ostatní spotřebiče?

Porozhlédněte se rovněž po okolí, zda-li je poblíž hromadná doprava a obchody. Jaké služby a vybavení se v místě nachází? Je to bezpečná čtvrť a v noci řádně osvětlená?



3 Nájemní smlouva

Majitel nemovitosti vám nemusí nabídnout písemnou nájemní smlouvu, ale ze zákona vám musí poskytnout nájemní knížku, kterou máte právo mít u sebe.

Pokud vám majitel nemovitosti nabídne nájemní smlouvu, pečlivě si ji přečtěte a rozhodněte se, zda-li souhlasíte s podmínkami. Pokud jste na pochybách, skontaktujte se s námi ještě před podepsáním.

Všechny splátky nájemného by měly být zaznamenány buď v nájemní knížce, anebo stvrzenkou, pokud máte nájemní smlouvu.



4 Dostáváte klíče

Majitel bytu může požadovat jakoukoli zálohu, zpravidla se však jedná o měsíční nájemné. Neplaťte nájemné dříve, než si jste naprosto jisti, že vám ubytování vyhovuje a vždy požadujte potvrzení o zaplacení.

Když váš nájemní vztah skončí, majitel nemovitosti vám musí neprodleně vyplatit zálohu. Může si celou zálohu nebo její část ponechat pouze k pokrytí dlužného nájemného nebo nákladů souvisejících s opravou škod nad rámec běžného opotřebení.



5 Opravy

Vaše ubytování musí ze zákona splňovat základní normy. Upozorněte majitele nemovitosti písemnou formou na jakékoli nutné opravy a nemovitost zpřístupněte k vykonání opravy. Pokud majitel nesjedná nápravu v rozumné časové lhůtě, můžete ji provést na vlastní náklady a majitel nemovitosti vám tyto musí nahradit.

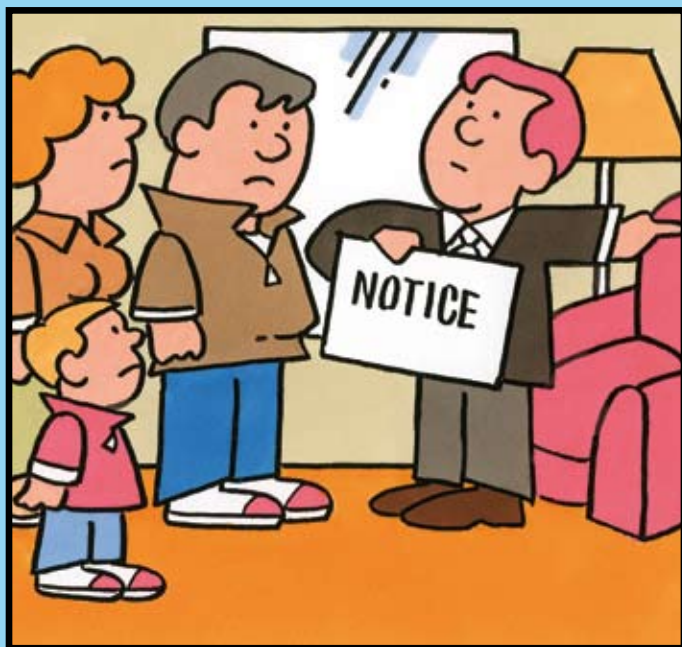


6 Výpověď z bytu

Pokud vás chce majitel vystěhovat, musí vám dát písemnou výpověď.

Výpovědní lhůta závisí na době vašeho ubytování. Nejkratší výpovědní lhůta je 28 dní, mohou být však i výjimky. Majitel nemovitosti vám musí udat důvod výpovědi, pokud bydlíte v jeho nemovitosti déle než 6 měsíců. Máte-li nájemní smlouvu, máte větší jistotu.

Pokud dostanete výpověď z bytu, kontaktujte nás neprodleně.



7 Požádejte Threshold o radu

Pokud máte problém, Threshold vám bezplatně poradí a nabídne praktickou pomoc.

Ve spolupráci s vámi budeme váš problém řešit.

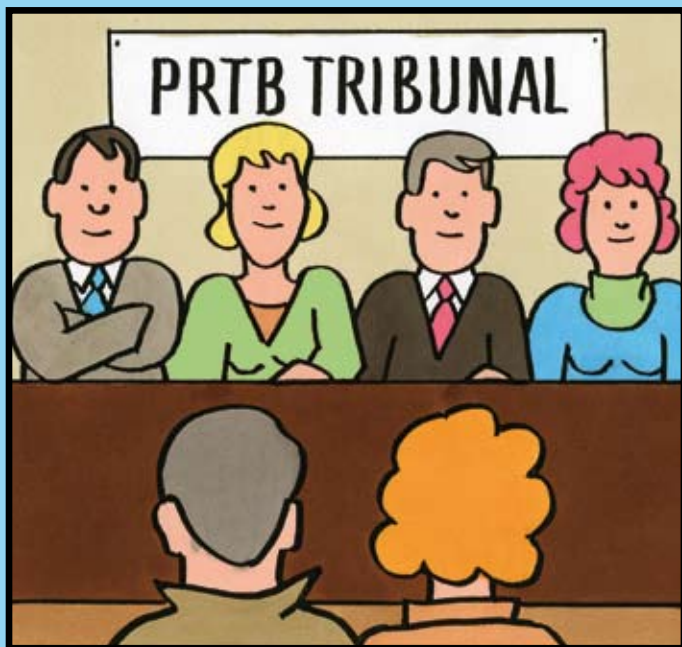
Můžete nám zavolat, poslat email nebo navštívit jedno z našich center.



8 Zasedání PRTB

Zasedání Výboru pro otázky nájemníků v soukromých nemovitostech.

Měli byste se pokusit nejdříve vyřešit váš problém s majitelem nemovitosti. Pokud toto nepomůže, můžete se obrátit na Výbor pro otázky nájemníků v soukromých nemovitostech (PRTB), který se bude vaší stížností zabývat. Threshold vám pomůže vyplnit žádost, připravit váš případ k jednání a pokud to bude nutné, zastupovat vás při zasedání PRTB. Skontaktujte se s námi prosím, potřebujete-li pomoc.



9 Ať se vám dobře bydlí!

Jak se říká, můj dům - můj hrad. Ať se vám ve vašem pronájmu dobře bydlí. Doufáme, že nikdy nebudete potřebovat služeb Threshold. Pokud přece jenom, jsme tady pro vás.



Kontaktní údaje

Naše pobočky jsou otevřeny od pondělí do pátku, vždy od 9.30 do 17.00 hod. Pobočka Eastern Region Advice Centre má i večerní hodiny každý čtvrtek od 17.30 do 19.30 hod.



Poradenské centrum východní oblasti

21 Stoneybatter, Dublin 7.

T: 01 678 60 96

F: 01 677 24 07

email: info@threshold.ie



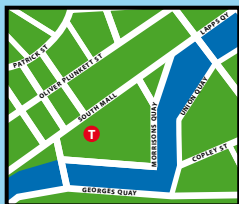
Poradenské centrum západní oblasti

3 Victoria Place, Merchant's Road, Galway.

T: 091 563 080

F: 091 569 273

email: thresholdgalway@eircom.net



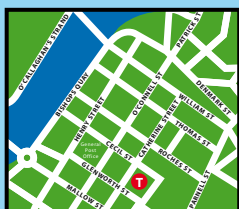
Poradenské centrum jižní oblasti

22 South Mall, Cork.

T: 021 427 88 48

F: 021 480 51 11

email: threshold@eircom.net



Poradenské centrum Limerick

26 Catherine Street, Limerick

T: 061 405 400

email: limerick@threshold.ie

www.threshold.ie



ESB ELECTRIC AID
IRELAND