



## Як уникнути боргів, пов'язаних із орендою житла та споживанням електроенергії

Перед підписанням договору оренди ретельно перевірте його умови та уточніть усі деталі, особливо ті, що стосуються оплати послуги електроенергії або інших додаткових зборів. Переконайтеся, що у Вас є точна інформація про споживання електроенергії, і попросіть поточні показники лічильників під час переїзду. Ця інформація важлива, щоб уникнути подальших ускладнень при щорічному розрахунку авансових платежів. Розрахунок від постачальника електроенергії проводиться раз на рік, але в деяких постачальників електроенергії можна запросити позаплановий розрахунок.

### Доступ до інформації про споживання електроенергії

- Якщо рахунок за електроенергію оформлений на ім'я власника житла, Ви повинні мати доступ до інформації про Ваше споживання електроенергії та точних даних за конкретний період.
- Власник житла зобов'язаний надати Вам інформацію, щоб Ви могли контролювати своє споживання та уникати великих недоплат, зокрема, щоб Ви могли змінювати розмір своїх авансових платежів за електроенергію.

### Приклад запиту на розстрочку платежів за споживання електроенергії

#### ČEZ – Онлайн запит на розстрочку:

<https://www.cez.cz/cs/online-sluzby/sluzby/platebni-kalendar> (<https://www.cez.cz/cs/online-sluzby/sluzby/platebni-kalendar>)

### Можливі умови сплати оренди та послуг електроенергії у разі зміни рівня доходів

У разі зміни Вашого фінансового становища через хворобу, втрату роботи або зниження рівня доходів, Ви можете попросити орендодавця тимчасово понизити вартість орендної плати або про можливість розподілити платежі на менші регулярні суми.

Зв'яжіться з постачальником електроенергії та дізнайтеся, чи можна отримати вигідніший тариф або чи варто перейти до іншого постачальника електроенергії. Завжди краще робити це за підтримки консультанта.

### У разі втрати доходу використовуйте доступні соціальні допомоги Субсидія на житло

- Призначена для домогосподарств, витрати на житло яких перевищують 30% (у Празі 35%) чистого доходу. Заявку можна подати до місцевого Уряду праці ЧР, також є можливість подати заявку онлайн.

[Субсидія на житло] (<https://www.mpsv.cz/web/cz/-/zadost-o-prispevek-na-bydleni>)

Важливо: власники візи тимчасового захисту не мають права на цей вид допомоги! Власники інших типів дозволів на перебування мають право на субсидію на житло, якщо вони відповідають умовам в залежності від тривалості та типу дозволу на перебування в Чеській Республіці.

### Доплата за житло

Допомагає покрити витрати на житло тим, у кого після сплати оренди не залишається достатньо доходів для покриття основних життєвих потреб, її можна комбінувати з іншими допомогамі із системи матеріальної допомоги. Заявку можна подати також онлайн.

[Доплата за житло] (<https://www.mpsv.cz/web/cz/-/zadost-o-doplatek-na-bydleni>)

Важливо: власники візи тимчасового захисту не мають права на цей вид допомоги! Власники інших типів дозволів на перебування мають право на додаткову житлову допомогу, якщо вони відповідають умовам в залежності від тривалості та типу дозволу на перебування в Чеській Республіці.

Не зволікайте з поданням заявки на підтримку та подавайте її вчасно, розгляд допомог може тривати кілька тижнів або місяців, тому не варто чекати.

## Оренда житла: важливі факти

### Дійсний договір оренди:

- Договір оренди має бути укладений у письмовій формі.
- У договорі мають бути вказані ідентифікаційні дані сторін, точний опис об'єкта оренди, розмір орендної плати та спосіб її сплати із зазначенням точного терміну сплати.
- Має бути зазначено умови користування житловим приміщенням та правила щодо його обслуговування та ремонту. Договір оренди може бути укладений на визначений або невизначений термін. Укладення договору оренди може бути строковим (na dobu určitou) або безстроковим (na dobu neurčitou). Якщо в договорі не вказано термін дії, він автоматично вважається безстроковим.
- Точно встановлений розмір внесків за комунальні послуги.
- Без належного договору оренди Ви не можете претендувати на врахування фіксованих витрат на житло в рамках розрахунку гуманітарної допомоги.

### Умови розірвання договору Розірвання договору оренди на невизначений термін:

- Термін повідомлення про розірвання становить три місяці; у разі порушення обов'язків орендарем особливо серйозним чином оренду можна розірвати без попередження.
- Орендодавець може розірвати договір тільки з підстав, передбачених Цивільним кодексом, наприклад, несплата орендної плати або грубе порушення обов'язків орендарем. Орендар має право подати позов до суду, щоб перевірити, чи є розірвання договору правомірним, протягом двох місяців з дня отримання

повідомлення про розірвання.

- Орендар може розірвати договір оренди без зазначення причини.
- У день закінчення оренди орендар зобов'язаний передати квартиру орендодавцю. Якщо орендар не передасть квартиру після закінчення оренди, орендодавець може подати позов про виселення та згодом вимагати виселення орендаря у виконавчому порядку. Водночас у разі несплати з орендаря стягуватиметься сума боргу, яка може бути збільшена за рахунок відсотків за прострочення, договірний штраф, судові витрати, і якщо навіть після цього борг не буде погашено, це може призвести до виконавчого провадження. У цьому випадку сума боргу значно зростає, викавонець має право на фіксовану винагороду, відшкодування витрат і 15% від стягнутої суми.

### Розірвання договору оренди на визначений термін:

- Підстави для розірвання мають бути вказані в договорі оренди.
- Орендодавець і орендар можуть розірвати договір, якщо порушуються умови договору, особливо несплата орендної плати та супутніх зборів.
- Якщо було внесено депозит (кауце), Ви маєте право на його повернення в кінці оренди або депозит може бути використаний для погашення заборгованості або збитків, пов'язаних із користуванням квартирою.

**Якщо у Вас виникли будь-які запитання, Ви можете звернутися за консультацією до консультанта з некомерційної організації, яка знаходиться у Вашому регіоні.**



INSTITUT PREVENCE  
A ŘEŠENÍ PŘEDLUŽENÍ

Institut prevence a řešení předlužení, z.ú.  
Jičínská 226, 130 00 Praha 3 • IČ 07753268  
info@institut-predluzeni.cz • www.institut-predluzeni.cz



Realizováno v partnerství s Mezinárodní organizací pro migraci (IOM) díky financování od vlády Spojených států amerických.