Snadné čtení

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Pronájem domů: Změny v zákonech o bydlení

Průvodce pro nájemce

Tento dokument vypracovala **velšská vláda**. Jedná se o snadno čitelnou verzi publikace "**Co Znamená Pronájem domů pro Nájemce a Držitele Licencí.**"

únor 2022

Jak používat tento dokument

Jedná se o snadno čitelný dokument. K jejímu přečtení však můžete potřebovat podporu. Požádejte někoho známého, aby vám pomohl.

Slova napsaná **tučným modrým písmem** mohou být obtížně srozumitelná. Co znamenají slova vyznačená modře, si můžete ověřit na **straně 12**.

Tam, kde je v dokumentu uvedeno **my**, se tím myslí **velšská vláda**. Pro více informací kontaktujte:

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Webová stránka: gov.wales/renting-homes-housing-law-changing

E-mail: RentingHomes@gov.wales

Telefonní číslo: 03000604400

Hawdd ei Ddeall Cymru
Easy Read Wales

Tento dokument byl pomocí aplikace **Easy Read Wales** upraven pro snadné čtení pomocí symbolů **Photosymbols**. Chcete-li nám sdělit, co si myslíte o této snadno čitelné verzi, klikněte zde.

Obsah

Stránka

Jak používat tento dokument 2

Úvod 4

K jakým změnám dojde 5

Další změny zákonů o bydlení 8

Těžká Slova 12

Úvod

Pravidla pro pronájem domů ve Walesu se mění.

Nový **zákon o Pronájmu Bytů** zjednoduší a usnadní pronajímání bytů.

Nový zákon jasněji stanoví, co musíte a co nesmíte dělat, když bydlíte ve svém domě.

Tento průvodce je určen pro osoby, které si pronajímají byt od pronajímatele nebo zprostředkovatele pronájmu.

K jakým změnám dojde?

Podle nového zákona:

- nyní se budete nazývat **Držitelem Smlouvy** (nikoli nájemcem).
- bude vám vystavena **Smlouva o užívání** (dříve se nazývala nájemní smlouva).

Smlouva o užívání je uzavřena mezi pronajímatelem, který je vlastníkem bytu nebo domu, a vámi, držitelem smlouvy, který si byt nebo dům pronajímá.

O Smlouvách o Užívání

Existují 2 typy Smluv o Užívání:

Bezpečná smlouva - pokud si pronajímáte dům od místní rady nebo bytového družstva (tzv. Společenství pronajímatelů (Community Landlords)).

Standardní smlouva - pokud si pronajímáte byt od soukromého pronajímatele.

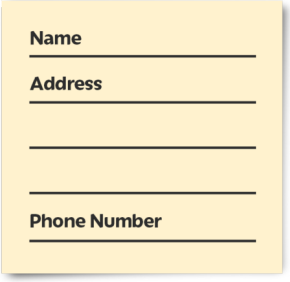
Smlouvu však mohou využívat i komunitní pronajímatelé pro některé typy bydlení. Například pro podporované bydlení (více informací naleznete v části "podporované bydlení" níže).

Podmínky Smluv o Užívání

Pronajímatel vám musí předat **Smlouvu o Užívání** bytu písemně.

Ve smlouvě by mělo být vysvětleno, co můžete a nemůžete dělat vy a co může a nemůže dělat pronajímatel.

Tato **smlouva** by měla obsahovat:



- Jména pronajímatelů a adresa pronajímané nemovitosti.

- Práva a odpovědnosti. Například oprava věcí v domě je povinností pronajímatele.

- Každodenní záležitosti. Například informovat pronajímatele, pokud se v domě nebude nikdo zdržovat po dobu 4 týdnů nebo déle.

- Další informace. Například to, zda smíte chovat domácí zvířata, nebo ne.

Smlouva může být vytištěna nebo zaslána e-mailem online, záleží na tom, čemu dáváte jako **majitel smlouvy** přednost.

Smlouvu byste měli podepsat, pokud jste spokojeni se vším, co je v ní uvedeno.

Další změny zákonů o bydlení

V zákonech o bydlení došlo k důležitým změnám, které zahrnují:

Přizpůsobení domova k bydlení

Pronajímatelé musí zajistit, aby byl váš dům způsobilý k bydlení.

Váš pronajímatel musí například:

- nainstalovat kouřový alarm
- nainstalovat alarm **oxidu uhelnatého**

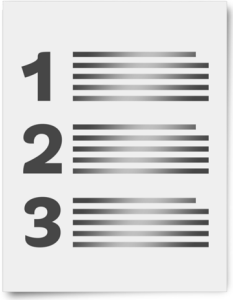
- zajistit, aby byla elektřina bezpečná.

Oxid uhelnatý je jedovatý plyn a může unikat do vašeho domova. Například pokud je váš plynový kotel špatně udržovaný.

Pokud váš dům není určen k bydlení, nemusíte po tuto dobu platit nájemné.

Oznámení o odjezdu

Pronajímatel vám musí dát oznámení, pokud chce, abyste se odstěhovali.



Oznámení je písemný formulář, ve kterém je uvedeno, co a do kdy máte udělat.

Pokud jste se ničeho nedopustili, musí vám pronajímatel dát **šestiměsíční** lhůtu, pokud chce, abyste se odstěhovali.

Opravy

Pronajímatel vás nemůže vyzvat k odchodu jen proto, že jste si stěžovali na špatný technický stav domu.

Držitelé společných smluv

Můžete požádat pronajímatele, aby vám do smlouvy přidal někoho, s kým chcete bydlet. Nemusíte kvůli tomu zakládat novou smlouvu.

Předání vašeho domova někomu jinému

Svůj dům můžete předat dalším osobám, aby v něm mohly dále bydlet. Svůj domov můžete nyní předat dvakrát - třeba svému partnerovi a pak svým dospělým dětem.

Podporované bydlení

Pokud žijete v podporovaném bydlení déle než 6 měsíců, máte nárok na **standardní podporovanou smlouvu**.

Podporované bydlení znamená, že vám pronajímatel poskytuje další služby - například vám pomáhá zbavit se drog nebo alkoholu.

Podporovaná standardní smlouva je jako **standardní smlouva**. Váš pronajímatel však může zahrnovat například:

- Možnost přesunout vás v případě potřeby v rámci budovy.
- Pokud jste se dopustili něčeho závažného, může vás pronajímatel požádat, abyste se až na 48 hodin zdrželi mimo svůj domov. A to maximálně třikrát během šesti měsíců.

Další informace o změnách v zákonech o bydlení naleznete v průvodním dokumentu Co Znamená Pronájem Bytů pro Nájemce: gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes

Těžká Slova

Oxid uhelnatý

Oxid uhelnatý (CO) je vysoce jedovatý plyn. CO může být smrtelně nebezpečný a je obzvláště nebezpečný, protože ho nevidíte, necítíte ani neochutnáte.