



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1. prosince 2022

ZPŮSOB PRONÁJMU SE MĚNÍ

pro nájemníky i pronajímatele

Od **1. prosince 2022** změní Zákon o pronájmu domů (Wales) z roku 2016 způsob, jakým pronajímatelé ve Walesu pronajímají své nemovitosti.

Nový zákon **zjednodušuje smlouvy, zlepšuje stav nájemních domů ve Walesu a nabízí nájemcům a pronajímatelům větší bezpečnost a jistotu.**

Co pro mě nový zákon znamená?

Nájemníci

Podle nového zákona se nájemci a držitelé licencí stanou „držiteli smlouvy“. Nájemní smlouvy budou nahrazeny „smlouvami o užívání“. Nový zákon usnadní pronájem a poskytne větší bezpečnost.

Pro držitele smlouvy to bude znamenat:

- obdržení smlouvy v písemné podobě, která stanoví vaše práva a povinnosti
- prodloužení výpovědní lhůty „bez zavinění“ (bez porušení smlouvy) ze dvou na šest měsíců
- větší ochranu před vystěhováním
- vylepšená dědická práva, která stanoví, kdo má právo nadále v domě bydlet například v případě, kdy dojde ke smrti současného nájemníka
- pružnější ujednání pro společné držitele smluv, což usnadňuje přidávání nebo odebrání dalších uživatelů nemovitosti ze smlouvy o užívání

Pronajímatelé

Všichni sociální a soukromí pronajímatelé, včetně těch, kteří pronajímají své nemovitosti prostřednictvím správcovských společností nebo realitních agentů, budou muset:

- dodržovat nový zákon
- provést potřebné úpravy jejich nemovitostí a dokumentace

Pro pronajímatele to bude znamenat:

- Jednodušší systém se dvěma typy smluv: „Bezpečná“ pro sociální nájemní sektor a „Standardní“ pro soukromý nájemní sektor.
- Zajištění, aby domy byly způsobilé pro lidské bydlení (fit for human habitation, FFHH). To bude zahrnovat testování elektrické bezpečnosti a zajištění funkčních kouřových hlásičů a detektorů oxidu uhelnatého.
- Opuštěné nemovitosti lze získat zpět bez soudního příkazu.



Co mám dělat dál?

Chceme, aby byl tento přechod pro všechny co nejhladší.

Ať už jste pronajímatel nebo nájemník, je důležité vědět, co pro vás změny znamenají.

Další informace o tom, jak se zákon mění, naleznete na adrese gov.wales/rentinghomes, nebo se obraťte na svého pronajímatele.

Společně pracujeme na

bezpečném domově pro všechny