

pronajímatele pracovat a ten byt potřebuje pro jiného pracujícího nájemce; 3) nelze z důvodu veřejného zájmu byt užívat nebo byt či dům vyžaduje opravy vylučující jeho užívání; 4) byt stavebně související s prostory k podnikání chce nájemce nebo vlastník těchto prostor užívat.

Písemná výpověď musí být nájemci doručena, musí obsahovat výpovědní lhůtu a důvod výpovědi.

U družstevního bytu platí podmínky uvedené ve stanovách bytového družstva.

Jiné formy bydlení

Podnájem

- jde o dočasné bydlení v bytě, který má někdo jiný v nájmu
- bez souhlasu pronajímatele není podnájemní smlouva platná
- je nutné podrobně upravit podmínky, neboť zákonná úprava je velmi stručná

Ubytovny

- uzavírá se smlouva o ubytování, kde se dohodnou podmínky a platba za ubytování
- informace o ubytovnách lze hledat v telefonním seznamu, na internetu např. na stránce www.ubytovny.net, v informačních centrech nebo realitních kancelářích

Služby spojené s bydlením

- každý měsíc platí nájemce pronajímateli zálohu na: topení (pokud je centrální), vodu, odvod odpadní vody, odvoz odpadků, výtah, úklid a osvětlení společných prostor Účastníci si sjednají služby, které bude pronajímatel zajišťovat a dohodnou si náhradu, kterou bude nájemce hradit. Je možná záloha na případné budoucí dluhy nebo závazky nájemce s tím, že její výše nesmí přesáhnout šestnásobek měsíčního nájemného a záloh na služby.
- jednou ročně se zálohy vyúčtují, tzn. pronajímatel vrátí přeplatek nebo vyžádá nedoplatek
- u distributora elektřiny je nutné podat žádost o přihlášení k odběru elektřiny, k čemuž je třeba nájemní smlouva, písemný souhlas majitele nemovitosti a ručitel – český občan (pokud je nájemce cizinec bez trvalého pobytu)
- u plynárenské společnosti je nutno podat přihlášku k odběru plynu, k čemuž je třeba nájemní smlouva k bytu a zaplacení poplatku za připojení plynoměru

Evidence pobytu

- na cizinecké policii v místě bydliště je nutno nahlásit adresu bydliště a doložit ji příslušným dokladem, zpravidla ověřenou kopií nájemní smlouvy nebo originálem potvrzení ubytovny, ve kterém je označena doba, na kterou ubytování poskytne
- každou změnu je nutno hlásit příslušnému oddělení cizinecké policie do 3 dnů (občan EU do 15 dnů).



Tento leták vznikl v rámci projektu „Komplexní sociálně-právní poradenství cizincům na podporu jejich integrace v ČR“ podpořeného MPSV.

Český helsinský výbor www.helcom.cz

Rodina a bydlení cizinců

Další letáky:

- Nabývání státního občanství
- Pobyt: • Přečasný • Trvalý • Občané EU

Uzavření manželství

Kde

- na matričním úřadě, v jehož obvodu je trvalý pobyt jednoho ze snoubenců nebo
- na obecním úřadě, v jehož obvodu je trvalý pobyt jednoho ze snoubenců nebo
- před orgánem církve

Nutno přinést

Státní občan ČR

- občanský průkaz
- rodný list

Cizinec s trvalým pobytem mimo ČR

- rodný list
- doklad o státním občanství (pas)
- doklad o právní způsobilosti k uzavření manželství
- potvrzení o osobním stavu a pobytu, je-li cizím státem vydáváno
- potvrzení o oprávněnosti pobytu na území ČR, ne starší než 7 pracovních dnů (vydává cizinecká policie)
- dokumenty vydané cizím státem musejí být opatřeny úředním překladem

Poplatek

500 až 3000 Kč dle situace

Narození dítěte cizinci

- porodnice oznámí narození matričnímu úřadu, který vystaví dítěti český rodný list. Ten je nutno nechat úředně přeložit do rodného jazyka a v některých případech ověřit Magistrátem tzv. superlegalizací.
- poté rodič zkontaktuje ambasádu, aby dítě zapsala do pasu rodičů nebo mu vystavila vlastní pas.

- do 60 dnů od narození dítěte zažádá na cizinecké policii o příslušné vízum, k čemuž předloží cestovní doklad a rodný list dítěte a doklad o jeho zdravotním pojištění po dobu pobytu na území
- je-li jeden z rodičů občan ČR nabývá dítě automaticky české občanství a tedy i trvalý pobyt.

Určení otcovství k dítěti

- otcovství se určí dle právního řádu státu, jehož občanství nabylo dítě narozením
- je-li to v zájmu dítěte a žije-li dítě v ČR, lze ho určit dle českého práva, podle nějž se:
 - za otce dítěte obvykle považuje manžel matky
 - v případě, že matka není vdaná, lze otcovství určit souhlasným prohlášením rodičů učiněným před matričním úřadem nebo soudem nebo
 - ho určí soud na návrh ženy či muže. Za otce se považuje muž, jenž prokazatelně souložil s matkou v rozhodné době.

Výchova a výživa dětí v ČR

- výchova a výživa dětí se řídí právním řádem státu, jehož občanství dítě má
- pokud dítě žije v ČR a je to v jeho zájmu, lze tyto nároky posuzovat podle českého práva
- výše výživného je individuální (přihlíží se k oprávněným potřebám dítěte a k možnostem povinného) a lze ji v budoucnu změnit
- výživné od povinných v cizině vymáhá Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí (www.umpod.cz)

Sociálně-právní ochrana dětí

- směřuje k ochraně zájmů dítěte, především jeho řádné výchově a k obnovení narušených funkcí rodiny
- poskytuje se všem dětem, které mají na území ČR pobyt nad 90 dnů, jestliže se jejich rodiče zdržují na území ČR
- na koho se obrátit: nejbližší obecní úřad nebo Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí

Osvojení v ČR

je nutno, aby zde cizinec měl povolen trvalý pobyt nebo byl v ČR hlášen nejméně po dobu 365 dnů

Nabývání nemovitostí v ČR

- tuzemci – fyzické osoby s trvalým pobytem v ČR nebo právnické osoby se sídlem v ČR mohou nabývat nemovitosti bez omezení
 - cizozemci – fyzické osoby bez trvalého pobytu na území ČR nebo právnické osoby se sídlem mimo území ČR mohou nabývat nemovitosti pokud mají:
 - české státní občanství nebo
 - průkaz o povolení k pobytu pro občana EU nebo
 - jde o právnické osoby, které mají v ČR podnik či jeho organizační složku a jsou v ČR oprávněny podnikat
 - ostatní cizozemci mohou nabývat nemovitosti pouze omezeně podle § 17 devizového zákona – například od svého manžela, rodičů, sourozenců či dětí
- Vlastnické právo přechází ne podpisem kupní smlouvy, ale až zápisem do katastru nemovitostí, návrh na zápis podává kupující nebo prodávající

Nájemní bydlení

Nájemní smlouva musí obsahovat

- označení bytu a jeho příslušenství a rozsah jejich užívání
- způsob výpočtu nájemného a úhrad za služby a způsob jejich placení Nájemné je smlouveno pevnou částkou a splatné měsíčně nebo čtvrtletně. Výše nájemného: určuje se dohodou.
- dobu, na kterou se smlouva uzavírá - upřednostňuje se na dobu určitou, není-li ve smlouvě uvedena, platí doba neurčitá.
- pokud nedojde k havárii, bez souhlasu nájemce nemůže nikdo do bytu vstupovat
- nestanoví-li smlouva nebo stanovy družstva u družstevního bytu jinak, drobné opravy (viz nařízení vlády č. 258/1995 Sb.) v bytě hradí nájemce.

Výpověď z nájmu bytu

Bez přivolení soudu: v pěti případech: 1) hrubé porušování dobrých mravů v domě nájemcem, 2) hrubé porušování povinností nájemce, zejména neplacením nájemného ve výši 3měsíčního nájemného, 3) nájemce má dva nebo více bytů a nelze na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden; 4) nájemce bez vážných důvodů neužívá byt nebo jej užívá jen občas; 5) u bytu zvláštního určení nebo v domě zvláštního určení není nájemce zdravotně postiženou osobou.

Písemná výpověď pronajímatele musí být doručena nájemci, musí v ní být uveden důvod výpovědi, výpovědní lhůta (nejméně 3 měsíce od prvního dne měsíce po doručení až do konce kalendářního měsíce), poučení o možnosti podat do šedesáti dnů žalobu na určení neplatnosti výpovědi k soudu, a je-li to třeba, závazek pronajímatele zajistit nájemci odpovídající bytovou náhradu.

S přivolením soudu:

1) potřebuje-li pronajímatel byt pro sebe, manžela, své děti, vnuky, zetě nebo snachu, rodiče nebo sourozence; 2) pokud u služebního bytu nájemce přestal pro