

Kde nájsť pomoc

Mala by vám byť poskytnutá bezplatná právna pomoc a zastupovanie v právnom centre (ktoré zamestnáva právnikov, zaoberajúcich sa zákonmi o bývaní) alebo v housing aid centre (centre pomoci s bývaním). Ak máte nízky príjem (angl. low income), mala by vám byť poskytnutá bezplatná pomoc v miestnej advokátskej firme (angl. solicitors). Je vždy najlepšie vyhľadať pomoc čo najskôr.

Ak bývate v Govanhill mali by vám poskytnúť bezplatnú pomoc v právnom centre Govanhill Law Centre.

Kontaktné údaje:

Govanhill Law Centre
168 Butterbiggins Road
Govanhill
Glasgow
G42 7AL

Telefón: 0141 433 2665

Fax: 0141 433 2984

GOVANHILL
LAW
CENTRE

BYTOVÉ PRÁVA: PRENÁJOM UBYTOVANIA OD SÚKROMNÉHO PRENAJÍMATEĽA



Govanhill Law Centre is part of Govan Law Centre Trust, an independent community controlled organisation. Registered Charity No. SCO30193. Its legal work is undertaken by the independent legal practice of Dailly & Co. Solicitors, a partnership between Mike Dailly and Iain Nisbet. It is funded by the Scottish Government and receives financial support from Govanhill Housing Association, Govanhill Community Development Trust, Oxfam and UNISON.



PRENÁJOM UBYTOVANIA OD SÚKROMNÉHO PRENAJÍMATEĽA — VAŠE PRÁVA

Ak ste si prenajali nehnuteľnosť od súkromného prenajímateľa (napríklad jednotlivca, agentúra alebo súkromný podnikateľ a nie od miestnej samosprávy alebo bytového družstva (angl. council alebo housing association)) pravdepodobne vám bude poskytnutý prenájom, ktorý sa volá „assured“ alebo „short assured tenancy“



Uvádzame krátky súhrn vašich práv.

- Máte právo na nájomnú zmluvu v písomnej podobe, ktorú prenajímateľ vyhotoví na vlastné náklady. Táto nájomná zmluva musí obsahovať podmienky vášho prenájmu a to: dĺžku trvania vášho prenájmu; nájomné, ktoré musíte platiť; ako bude vypočítané zvýšenie nájomného; kto je zodpovedný za vnútornú a vonkajšiu údržbu nehnuteľnosti.
- Máte právo na „rent book“ (evidenčnú knihu platieb nájmu, do ktorej sa zapisuje zaplatené nájomné) ak platíte nájomné týždenne.
- Máte právo na informáciu o mene a adrese vášho prenajímateľa v písomnej podobe. Váš prenajímateľ sa dopúšťa trestného činu, ak vám neposkytne tieto informácie do 21 dní odo dňa vašej žiadosti. Všetci súkromní prenajímatelia musia byť zaregistrovaní. Môžete vyhľadať vlastníka a/alebo agenta na: www.landlordregistrationscotland.gov.uk
- Zákon hovorí, že vaše ubytovanie musí zodpovedať určitému stavu, stupňu údržby. Tento je známy ako „štandard opráv“. Je to povinnosťou vášho prenajímateľa zabezpečiť, že vaše ubytovanie zodpovedá týmto štandardom na začiatku vášho prenájmu a počas neho (viac informácií nájdete v našom letáku „Prenájom ubytovania od súkromného prenajímateľa—Havarijný stav nehnuteľnosti“).
- Váš prenajímateľ je obvyčajne zodpovedný za izoláciu domu proti vetru a vode a za údržbu nehnuteľnosti v obývatelnom stave. Nemôže túto zodpovednosť previesť na vás bez súdneho povolenia a vášho súhlasu.
- Váš prenajímateľ je obvyčajne zodpovedný za údržbu a dobrý technický stav umývadiel, drezov a vaní, za inštaláciu prívodu vody, plynu a elektriny a za inštaláciu vyhrievača vody a kúrenia.
- Máte právo byť oboznámený najmenej 24 hodín dopredu (a to v písomnej podobe) s akoukoľvek požiadavkou o vstup do nehnuteľnosti, v ktorej bývate, so zámerom skontrolovať jej stav. Musíte prenajímateľovi umožniť prístup na vykonanie opráv.
- Vystaňovanie nájomníka bez súdneho rozhodnutia je trestný čin. Máte právo žiadať náhradu škody za nezákonné vystaňovanie a mali by ste vyhľadať právnu radu, ak si tak želáte urobiť. Mali by ste tiež vyhľadať právnu radu, ak vás váš prenajímateľ obťažuje (napríklad odstavením dodávky vody alebo elektriny), keďže aj toto sa môže požadovať za trestný čin.
- Je protizákonné ak si váš prenajímateľ žiada poplatok (angl. „key money“) za poskytnutie prenájmu – môže za to dostať pokutu.
- Prenajímateľ si nemôže žiadať zálohu za prenájom vyššiu ako je nájomné za 2 mesiace. Poplatky za veci ako inventár bytu, kontroly a referencie sú pravdepodobne nezákonnými, dodatočnými poplatkami a máte právo na ich vrátenie.