

## Protizákonné vyst'ahovanie

Ak vás váš prenajímateľ vyst'ahuje alebo vám hrozí, že vás vyst'ahuje bez súdneho rozsudku, mali by ste okamžite vyhľadať pomoc. Vyst'ahovať nájomníka bez toho, aby sa postupovalo podľa príslušného právneho predpisu, môže byť trestným činom. Ak váš prenajímateľ príde k vám domov, aby vás nelegálne vyst'ahoval alebo vymení zámok na dverách, pokiaľ ste mimo domu, mali by ste okamžite zatelefonovať na políciu, telefónne číslo 999.

Tiež by ste mali vyhľadať pomoc ak vás váš prenajímateľ obťažuje (napr. vypnutím prívodu vody a elektriny), pretože toto môže byť tiež považované za trestný čin.

Máte právo žiadať o kompenzácie, ak ste boli nelegálne vyst'ahovaný. Mali by ste vyhľadať právnu radu, ak si tak želáte urobiť.

## 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

## NEDOPLATOK NA NÁJOMNOM A VYST'AHOVANIE



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.

PAST DUE

# NEDOPLATOK NA NÁJOMNOM A VYSTAHOVANIE

## Oznámenie o ukončení prenájmu

Ak ste nezaplatili nájomné váš prenajímateľ vám môže hroziť, že vás vystahuje. Obdržanie oznámenia (angl. notice) je prvým krokom v tomto procese. To, aký druh oznámenia dostanete, bude závisieť od toho, aký máte druh prenájmu. Ak je vaším prenajímateľom bytové družstvo (angl. housing association) alebo miestna samospráva, mali by ste dostať NPRP (to znamená Oznámenie o začatí konania na znovunadobudnutie vlastníctva (angl. Notice of Proceedings for Recovery of Possession). Ak ste si prenajali byt od súkromného prenajímateľa, tie oznámenia sa nazývajú Oznámenie o ukončení prenájmu (angl. Notice to quit) a AT6. Doručením legálne platného oznámenia je váš prenajímateľ oprávnený dať váš prípad na súd po vypršaní lehoty stanovenej na tomto oznámení.

Nemôžete byť vystávaný len pre to, že vám bolo doručené toto oznámenie. Váš prenajímateľ musí mať súdny príkaz, aby vás mohol vystať.

## Opatrenia na splatenie

Ak vám niekto hrozí vystávaním a vy uznávate, že máte nedoplatok na nájomnom, mali by ste čo najskôr podniknúť opatrenia na splatenie tohto nedoplatku na nájomnom.

Ak váš nedoplatok na nájomnom narástol kvôli problémom so sociálnymi dávkami alebo pre to, že sa nedávno zmenili vaše životné okolnosti, mali by ste vyhľadať pomoc od poradcu (ang. Welfare Rights Officer) alebo v Centre poradenských služieb pre verejnosť (angl. Citizen Advice Bureau).

Porozprávať sa s vaším prenajímateľom a vysvetliť mu vašu situáciu je tiež dobrým nápadom. Toto je veľmi dôležité, ak je vaším prenajímateľom bytové družstvo. Niektoré bytové družstvá zamestnávajú poradcov, angl. Welfare Rights Officers, ktorí vám môžu pomôcť vyriešiť problémy so sociálnymi dávkami zadarmo, bez poplatku.

## Súdne predvolanie

Ak váš prenajímateľ nesúhlasí s vaším plánom na splatenie nedoplatku a rozhodne sa vás vystať, musí vzniknúť žaloba, tzv. „action for recovery of heritable possession“ na šerifskom súde. Mali by ste dostať dokument, ktorý sa volá summons (súdne predvolanie). Váš prenajímateľ vám bude musieť doručiť predvolanie na súd a to buď ako doporučenú zásielku alebo prostredníctvom šerifského úradníka (angl. sheriff officer). Ak dostanete predvolanie na súd (angl. summons), mali by ste okamžite navštíviť miestne právne centrum alebo iných právnikov, ktorí sa zaoberajú bytovým právom, a požiadať ich o radu.

## Ak nie ste nájomníkom

Ak nie ste nájomníkom, mali by ste mať nárok obhájiť akékoľvek súdne konanie proti vám, ak žijete v tej nehnuteľnosti, napríklad ak ste členom rodiny nájomníka alebo partner/partnerka, alebo ste podnájomníkom, ktorý má povolenie od prenajímateľa, že tam môže bývať. Práva, ktoré máte, budú závisieť od množstva iných faktorov, takže by ste mali vždy vyhľadať právnu radu. Vo všeobecnosti „osoby, ktoré žijú v spoločnej domácnosti“ nemôžu byť vystávané z obydli, ktoré obývajú bez súdneho nariadenia.

## Obhajoba v súdnom spore

Ak začalo proti vám súdne konanie, možno sa budete schopný obhájiť v tomto súdnom spore. Sú rôzne dôvody, na základe ktorých sa môžete obhájiť na súde. Tieto dôvody sú rôzne, a to závisí od druhu prenájmu a od individuálnych okolností.

### Napríklad:

- Myslíte si, že suma, ktorú dlhujete, ako je napísaná na summons, je nesprávna

- Vo vašom dome cítiť vlhkosť
- Váš prenajímateľ nesplnil svoju povinnosť urobiť potrebné opravy
- Nie je dostatočný dôvod na vystať, pretože môžete splatiť váš nedoplatok na nájomnom a/alebo ste oprávnený dostávať príspevok na bývanie
- Nie je náležité vás vystať, pretože nebudete mať kam ísť, ak stratíte bývanie

Mali by ste byť schopný obhájiť sa v súdnom spore proti vám na procedurálnom základe (angl. „procedural grounds“), napríklad ak vám váš prenajímateľ nedoručil správne oznámenie. Toto je veľmi zložitá oblasť práva a vždy by ste mali vyhľadať právnu radu.

## Súdny rozsudok už bol vynesý

Ak budete ignorovať summons a nedostavíte sa na súd, súd môže proti vám vyniesť súdny rozsudok na vystať. Aj keď vám bol doručený list, oznamujúci dátum a čas vystávania, je ešte stále možné zabrániť vystávaniu.

V mnohých prípadoch je možné zastaviť vystať a dostať váš prípad opäť pred súd. Tento súdny proces sa nazýva angl. „minute for recall of decree“. Budete však potrebovať okamžitú pomoc miestneho právneho centra, Shelter's housing aid centra alebo advokáta, zaoberajúceho sa bytovým právom. Tento proces „minute for recall of decree“ nemôžete využiť, ak ste už boli vystávaný, to znamená vy a váš majetok ste boli z nehnuteľnosti vystávaní. Nemôžete tento proces „minute for decree“ využiť viac ako raz.