

Разовые расходы

Депозит (kauce, jistina):

возвратная сумма, которая по закону не может превышать 3 арендных платы без учета коммунальных услуг. Как правило, арендодатель возвращает ее по окончании аренды, но он может оставить себе часть, отвечающую нанесенному ущербу или долгу.

Комиссия риелторского агентства:

обычно это арендная плата за 1 месяц + 21 % НДС.

Регулярные расходы

Арендная плата:

ежемесячная оплата арендодателю за использование квартиры.

Коммунальные услуги:

ежемесячная оплата за обязательные услуги (например, водоснабжение, вывоз мусора, отопление), список которых должен содержаться в договоре. Арендодатель не имеет права включить в перечень взносы на ремонт (fond oprav), расходы на нежилые помещения, управление недвижимостью, страхование имущественной ответственности.

Другие расходы:

например, абонплата за интернет, оплата аренды гаража или кладовки, взносы за радио и телевидение.

Оплата за электроэнергию и газ

Оплата напрямую:

вы заключаете договора с поставщиками услуг и вносите регулярные авансовые платежи. Это позволяет контролировать потребление и может помочь снизить расходы, благодаря выбору выгодных тарифов.

Оплата через арендодателя:

арендодатель может обеспечить поставки газа и электричества за вас, авансовые платежи в таком случае переводятся ему. В договоре должно быть ясно указано, какие авансовые платежи вы будете вносить, и как часто будет производиться перерасчет.

Варианты оплаты за газ и электричество

Авансовые платежи (zálohy):

вы оплачиваете услуги наперед равными суммами. Раз в

год на основании информации о реальном потреблении производится перерасчет, который показывает либо переплату, либо задолженность.

Паушальный платеж (paušální platba):

устанавливается фиксированная сумма, которая не подлежит ежегодному перерасчету. Ее нужно вносить каждый месяц, потребление не учитывается.

Рекомендации

- Если вы оплачиваете газ и электроэнергию напрямую, то можете перейти к другому поставщику, предлагающему более выгодные условия.
- Требуйте перерасчета авансовых платежей: арендодатель обязан предоставить его до конца апреля (за предыдущий календарный год).
- Проверьте размер авансовых платежей: попросите установить их на адекватном уровне и контролируйте результаты перерасчетов, чтобы не допустить больших задолженностей.
- При поиске жилья имейте в виду, что в объявлениях часто указывают “чистую” арендную плату, без платежей за коммунальные услуги. Если вы готовы платить 20 000 крон в месяц, задайте в настройках поиска максимум 15 000, чтобы уложиться в бюджет со всеми обязательными расходами.

