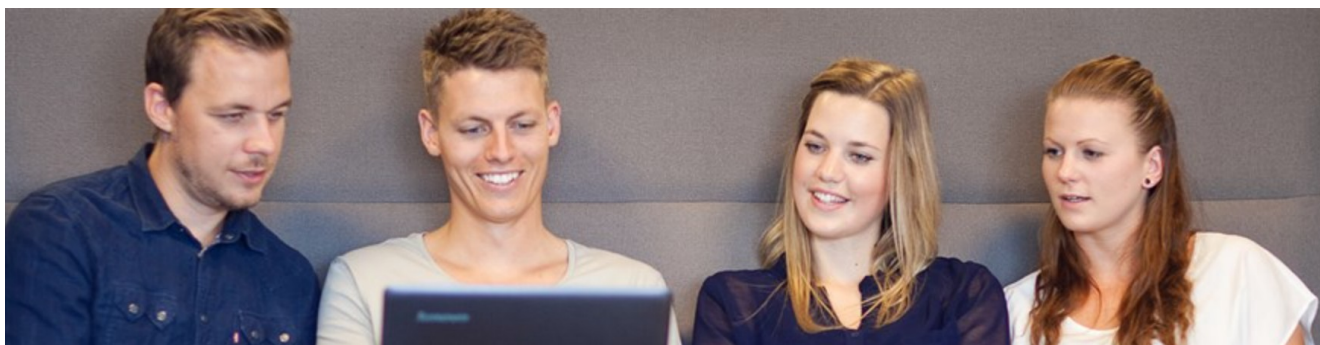


JAK SE VYZNAT VE SMLOUVĚ NA BYDLENÍ

Ať už si ubytování stále hledáte nebo jste si ho už našli, můžete setkat se smlouvou v dánštině. Proto jsme pro Vás vytvořili tento manuál, abyste se v záplavě informací v cizím jazyce mohli snadněji vyznat.

Pokud jste dostali Vaše ubytování přes jeden z oficiálních ubytovacích portálů (např. AKU Aalborg, Studiebolig Odense nebo Student Housing Aarhus), s velkou pravděpodobností Vám po přijetí nabídky bude zasláno několik dokumentů. Abyste věděli, co vše je nutné udělat, vyplnit nebo podepsat, čtěte pozorně následující informace!



S těmito dokumenty se můžete setkat:

- 'Navneskilt'
 - V tomto dokumentu vyplníte velkými písmeny své jméno tak, jak ho chcete mít napsané na zvonku/dveřích. Budete tam mít více kolonek na vyplnění, takže tam můžete napsat jména všech, kteří v daném bytě budou bydlet. Dole je pak nutné se podepsat. Pozn. Důrazně doporučujeme vždy a všude psát své jméno i příjemní bez české diakritiky (tj. bez háčků, čárek či kroužku). Tu dánská abeceda nezná a systém Vám může automaticky změnit jméno z např. 'Matěj Páleníček' na 'Mat7j P&len@Åk'.
- 'CPR nr'
 - Pokud ještě nemáte CPR číslo, použijte své dočasné, které máte i na svém Optagelse portálu.
- 'Fejl og mangelliste ved indflytning'
 - Do tohoto dokumentu napíšete veškeré závady (prasklina na okně, nefungující zásuvka apod.), které v bytě naleznete. Tento dokument pak musíte (většinou do 14 dnů) poslat landlordovi/agentuře a ti závady zdarma napraví. Buďte velmi důkladní v kontrole bydlení, které nově přebíráte. Pokud nějaká závada nebude řádně zapsaná ve smlouvě, opravu majitel zaplatí z Vašeho depozitu při vystěhování.
- 'Lejekontrakt'
 - Zde jde o samotnou nájemní smlouvu, nejdůležitější dokument. Každá smlouva vypadá trochu jinak, ale základní kostra bývá většinou stejná. Proto jsme pro Vás vytvořili následující návod, ve kterém je zběžně popsáno, co které části smlouvy znamenají. S tímto příkladem smlouvy byste měli být schopní se poměrně dobře vyznat a porozumět Vaší vlastní smlouvě.

Autoriseret af Bolig- og Byministeriet den 1. juli 1998 i henhold til §6 i lov om leje af almene boliger som typeformular B 6. udgave, til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og om enkeltværelser i alment byggeri.
Modtagerfelt

Zarazická 134 Veselí nad Moravou 69801

* * * * *



Stempelmærker

Kontrakten indgås på de vilkår, som følger af den til enhver tid gældende lovgivning. Lov om leje af almene boliger er som udgangspunkt ufravigelig.

Loven indeholder en række rettigheder og pligter for parterne. Parterne kan aftale at fravige loven på de områder, hvor dette er tilladt. Det fremgår af de enkelte bestemmelser i loven, hvor det er tilladt at aftale sådanne fravigelser.

Hvis parterne aftaler fravigelser, skal fravigelserne anføres i kontraktens § 10. Aftalte fravigelser kan således ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning

eller lignende), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Lejeforholdet reguleres i øvrigt af de til enhver tid gældende regler i vedtægterne, vedligeholdelsesreglementet, husordenen og fortegnelsen over tilladte råde-
retsarbejder.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lovens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 10.

§1. Parterne og det lejede

1-57-412-22

Udlejer

Alabu Bolig - Afd. 53 - Brohusgade/Vestre Havnepromenade
Brohusgade 2B
9100 Aalborg

PRONAJÍMATEL

Lejer(e)

NÁJEMCE

Zarazická 134 Veselí nad Moravou 69801

Medlemsnr./registreringsnr.

100-69893

Lejemål nr.

01-53-0078-18

Lejemålets beliggenhed

ADRESA PRONÁJMU V DÁNSKU

Benyttelse

Beboelse

Antal beboelsesrum

2

POČET MÍSTNOSTÍ

BBR-areal:

VÝMĚRA

48,00 m²

Heraf udgør erhvervsarealerne:

BBR-areal:

0,00 m²

Støtteberettiget areal (kun for byggeri med tilsagn før den 1. januar 1998):

0,00 m²

Heraf udgør erhvervsarealerne:

Støtteberettiget areal:

0,00 m²

Lejemålets art: familiebolig ungdomsbolig ældrebolig

Er boligen et enkeltværelse? ja nej Er ældreboligen en plejebolig? ja nej

Brugsret til: loft-/kælderrum nr. garage nr.

Til lejemålet hører: Køkken: eget fælles Bad: eget fælles Toilet: eget fælles

§2. Lejemålets begyndelse

Lejemålet begynder den: 01-08-2016

DATUM ZAČÁTKU PRONÁJMU (PRVNÍ NÁJEM)

Lejemålet ophører senest den (kun for ungdomsboliger):

§3. Betaling af leje m.v.

Betaling	Leje m.v. forfalder til betaling månedsvis forud hver den: 1 .		
	Lejen m.v. betales på det af udlejer anviste betalingssted.		
Lejen m.v. udgør pr. måned	Leje:	NÁJEMNÉ	kr. 3.738,00
	Varmebidrag a conto:	TOPENÍ	kr. 414,00
	Vandbidrag a conto:	VODA	kr. 200,00
	Elbidrag a conto:	ELEKTŘINA	kr.
	Antennebidrag:	TELEVIZNÍ ANTÉNA	kr. 96,00
	Garageleje:		kr.
	Forhøjelse for råderetsarbejder indtil:	(dato)	kr.
	Andet:		kr. 0,00
	Dørtelefon	ZVONEK STELEFONEM	kr. 25,00
	I alt pr. måned	CELKOVÝ NÁJEM ZA MĚSÍC	kr. 4.473,00
Ved aftalens underskrift betales:	Leje m.v. for perioden: 01-08-2016 - 31-08-2016		kr. 4.473,00
	Beboerinskud:	DEPOZIT EV. INSKUD	kr. 15.350,00
	eller		
	Depositum:		kr.
	Kontant betaling for råderetsarbejder:		kr.
	Stempelafgift:		kr.
	Boligorganisationsandel (kun i andelsboligorganisationer):		kr.
I alt:		kr. 19.823,00	
Herfra trækkes eventuelt lån efter boligstøtteleven, der betales direkte fra kommunen til udlejer eller	Beboerinskudslån:		kr.
	eller:		kr.
	Herefter betaler lejer kontant til udlejer i alt:	kr.	19.823,00

§4. Betaling til andre end udlejer

Lejemål nr.: 01-53-0078-18

Lejer betaler følgende udgiftsarter til andre end udlejer:

E1



§5. Varme (incl. opvarmning af vand), vand og signalforsyning

Varme (incl. opvarmning af vand)	Lejemålet opvarmes ved: <input type="checkbox"/> centralvarme med olie <input type="checkbox"/> andet:	<input checked="" type="checkbox"/> fjernvarme/naturgas	<input type="checkbox"/> el
TOPENÍ A TEPLÁ VODA	Leverer udlejer varmen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Leverer udlejer varmt vand?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Forbrugsregnskabsåret begynder den: 1. juni		
	Er udgiften til varme og varmt vand indeholdt i lejen (kun for ungdomsboliger)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Vand	Er udgiften til vand indeholdt i lejen (kun hvis udlejer leverer vandet)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
VODA	Udarbejdes separat vandregnskab?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
	Regnskabsåret begynder den: 1. juni		
Fællesantenne	Leverer udlejer fælles signalforsyning?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

§6. Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler:	<input checked="" type="checkbox"/> lejer (A-ordningen)	<input type="checkbox"/> udlejer (B-ordningen)
På vedligeholdelseskontoen står:	kr.	(kun ved B-ordningen)

§7. Fraflytning (kun ved A-ordningen)

Er det aftalt, at lejer fraflytter boligen indtil 14 dage før lejeforholdets ophør?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
eller		
er det aftalt, at lejer betaler leje for højst 14 dage efter lejeforholdets ophør?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej

VYSTĚHOVÁNÍ: V TOMTO PŘÍPADĚ NEJPOZDĚJÍ 14 DNÍ PŘED UKONČENÍM NÁJEMNÍ SMLOUVY MUSÍ BÝT BYT UKLIZEN A VYSTĚHOVÁN

§8. Forskellige forhold

Har lejer afståelsesret (kun for blandede lejemål)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget vedligeholdelsesreglementet?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en husorden, herunder information om husdyrhold?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget en fortegnelse over tilladte råderetsarbejder?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Har lejer modtaget boligorganisationens/den selvejende institutions vedtægter?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej

Alment byggeri

Ejendommen er et alment byggeri. For alment byggeri gælder bl.a. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, og det lokale beboerklagenævn afgør i vidt omfang tvister mellem udlejer og lejer. Den samlede leje for afdelingen skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag, henlæggelser og lignende.

Nybyggeri

I nybyggeri er beboerindsuddet og lejen foreløbigt ansat og vil kunne forhøjes med 3 måneders varsel.

Overtagelse af det lejede

Udlejer skal i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet stille det lejede til lejers rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse. I forbindelse med indflytningen skal udlejer med lejers medvirken udarbejde en indflytningsrapport som dokumentation for det lejedes tilstand ved indflytningen. Rapporten underskrives af begge parter. En genpart af rapporten skal udleveres til lejer.

Uenighed om, hvorvidt det lejede er mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, afgøres i første instans af beboerklagenævnet, der kan pålægge udlejer at udbedre mangler.

Hvis lejer som følge af mangler vil kræve forholdsmæssigt afslag i lejen, hæve lejemålet eller kræve erstatning, skal lejer senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejer, at lejer vil gøre manglen gældende. Dette gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed. Uenighed om disse forhold afgøres af boligretten.

Husdyr

Husdyr, der er anskaffet efter særlig tilladelse eller i overensstemmelse med husordenen, kan ikke kræves fjernet, selv om denne husorden senere ændres, således at husdyrhold ikke længere er tilladt.

Opsigelse af lejeaftalen

SMLO

Lejer kan opsig lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

NÁJEM

Udlejer kan opsig lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger, f.eks. når nedrivning eller ombygning medfører, at det lejede må fraflyttes, eller når lejer har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejers flytning er påkrævet. Der er

DNECH

særlige regler i lov om leje af almene boliger for udlejers opsigelse af ungdomsboliger.

UKONČENÍ NÁJEMNÍ UUVY:

V TOMTO PŘÍPADĚ JE NUTNÉ
NAHLÁSIT SPRÁVĚ BYDLENÍ
ZÁMĚR UKONČENÍ

SMLOUVY NEIPOZDĚJI 3
MĚSÍCE PŘEDEM.
SMLOUVA JE PO 90 CI.

UKONČENA K PRVNÍMU
PRACOVNÍMU DNI V MĚSÍ

Ophævelse af lejeaftalen

Udlejer kan hæve lejeaftalen efter reglerne i lov om leje af almene boliger. Lejeaftalen kan f.eks. hæves, når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, når lejer helt eller

Her anføres bl.a. eventuelle aftalte fravigelser af lovens almindelige regler.



Der kan ansøges om 1 stk. hund eller max 2 stk. katte.

Størrelse på hund må maksimal, ved voksen hund, være indenfor disse to kategorier.

Miniature hunderace < 25 cm

Lille hunderace 23-33 cm

På følgende hjemmeside kan du se forslag på, hvilke typer der kan gå under disse størrelser. http://www.hundeleksikon.dk/start_str.html

Husdyrs erklæring skal rekvireres hos varmemester.

Vaskeriafregning betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Lejemålet kan forlænges, så længe betingelserne for at opnå boligen er opfyldt.

Lejeren kan skriftligt opsige lejemålet med 6 ugers varsel til den 1. i en måned.

I henhold til: "Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger" § 5 stk. 2 vil vi, så vidt det er muligt, fremsende alt information vedr. dit lejemål til din e-mail adresse: josef.bilek134@email.cz som du har oplyst til os. Hvis du skifter e-mail adresse så oplys os venligst om dette, da du ellers kan gå glip af vigtig information.

§11. Underskrifter

NUTNÉ VYPLNIT: POUZE PRAVÝ LOUPEČ "LEJER"

S

Dato

DATUM

Dato

Udlejer

Alabu Bolig v/AKU-Aalborg

PODPIS

Lejer

Lejer

PLATBA PRVNÍHO NÁJMU A DEPOZITU

Je velmi důležité zaplatit první nájem i depozit včas. V některých případech je možné se o jeden či dva dny zpozdít, nicméně tato prodleva je vždy pokutovaná. Pokud by ale student první nájem a depozit nezaplatil vůbec, nabídka k bydlení propadá a nájem je nabídnut jinému zájemci.

Vždy se proto ujistěte, že na nabídku k bydlení zareagujete rychle a vše včas uhradíte!

V následující části jsme zahrnuli dvě pobídky k platbě nájmu a depozitu. K tomu, abyste je mohli zaplatit z českého účtu, je třeba znát čísla IBAN a SWIFT. Je ale možné, že Vám někteří pronajímatelé tato čísla neposkytnou automaticky, jako je to v první ukázce. V tom případě o ně stačí odesílateli napsat, abyste získali dokument, který je v druhé ukázce a vše mohli v pořádku uhradit.

Při převzetí klíčů se u správce domu ujistěte, jakým způsobem budete platit následující nájem. Standard je, že každý nájemník ke 20. dni v měsíci dostane elektronicky klasickou fakturu, kterou je třeba v online bankovníctví a nebo osobně v bance uhradit. Poté, co budete mít zařízený dánský bankovní účet, je možné mít zdarma také trvalý příkaz k platbě (automatická úhrada nájmu každý měsíc). Vzhledem k tomu, že se ale praxe liší u každého pronájmu, je dobré se včas ujistit už při nastěhování.



UKÁZKA 1



~~Barbora Nova~~
~~XXXXXXXXXX~~
664 42 Medrice
Tjekkiet

Fællesorganisationens Boligforening

Slotsalléen 55, 4200 Slagelse
Tlf. 5852 2555 · Mail: fob@fob.dk
CVR. 5739 2118

Vor ref: 4076600
Slagelse den 15-07-2016

Vedr. Bolignr. 01 84 0044 02.

Vedlagt følger lejekontrakt til boligen

~~XXXXXXXXXX~~

DATUM PŘEVZETÍ
Overtagelse pr. 01-09-2016

Lejekontrakten bedes returneret i underskrevet stand inden 7 dage. SMLOUVU JE NUTNÉ VRÁTIT
PODEPSANOU DO 7 DNÍ

Der bedes venligst indbetalt følgende på vedlagte indbetalingskort:

Husleje m.v. for perioden: 01-09-2016 til 30-09-2016	MĚSÍČNÍ NÁJEM	kr.	3.053,00
Indskud	DEPOZIT (EV. INSKUD)	kr.	7.400,00

Total	CELKEM	kr.	10.453,00
--------------	---------------	------------	------------------

Når alt vedr. lejligheden er underskrevet og indbetalt udleveres/fremsendes en nøgleseddel som **skal** medbringes til viceværten for udlevering af nøgler.

Med venlig hilsen
Fællesorganisationens Boligforening

Lisbeth Andersen

Lisbeth Andersen
INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Kreditnummer og beløbsmodtager
81714436
400001840044022
Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalleen 55
4200 Slagelse

Underskrift ved overførsel fra konto

**POKUD VÁM PŘIJDE POUZE TATO SLOŽENKA,
JE NUTNÉ POŽÁDAT O SWIFT A IBAN ČÍSLA PRO
MEZINÁRODNÍ BANKOVNÍ PŘEVOD.**

Betalingsdato

KA 71

KVITTERIN

Checks og lignende accepteres under forbehold af at per
institut modtager betalingen. Ved kontant betaling i per
institut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets
teringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kreditnummer og beløbsmodtager
81714436
400001840044022

Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalleen 55
4200 Slagelse

Kvittering

Reg.nr.	Kontonr.
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
Betalings-ID og indbetaler	
400001840044022	
XXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXX	
664 42 Medrice	
XXXXXXXXXX	
Imelding til BetalingsService	
BS-nr.	Deb.gr.nr.
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
Indenr.	
XXXXXXXXXX	
Kroner	Øre
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Kroner Øre

UKÁZKA 2

Anvisning af Kollegie- og Ungdomsboliger i Aalborg



* *****69801

0009 Postnr. udland

Dato: 24. juni 2016

Lejernr.: 1-57-412-22

Forfaldsdato: 01-07-2016

Opkrævning af indskud + 1. måneds husleje m.v.

Beboer: 1-57-412-22

Vedr.: ~~Brohusgade 4A 4122~~
9000 Aalborg

Periode: 01-08-2016 - 31-08-2016

Husleje	NÁJEM	3.763,00
A conto vand	VODA	200,00
A conto varme	TOPENÍ	414,00
Antenneafgift	TELEVIZNÍ ANTÉNA	96,00
Indskud	DEPOZIT, EV. INSKUD	15.350,00

I alt	CELKEM	19.823,00

Beløbet bedes indbetalt senest den: **01-07-2016** **CELKOVOU ČÁSTKU JE NUTNÉ UHRADIT DO: ...**

Ved betaling efter forfaldsdato vil der blive tillagt et rykkergebyr på 275,- kr. **POZDNÍ PLATBA JE POKUTOVÁNA, V TOMTO PŘÍPADĚ 275 DKK. (V PŘÍPADĚ NEZAPLACENÍ DO MAX NĚKOLIKA DNÍ NABÍDKA BYDLENÍ PROPADÁ!!!**

Betaling via homebanking: **betalingsid :+71< 10000516870028 +81246785<** skal anvendes

PLATBA HOMEBANKING - POUZE PRO TY, KTEŘÍ MAJÍ BANKOVNÍ ÚČET V DÁNSKU!!!

Betaling i bank: **betalingsid :+71< 10000516870028 +81246785<** skal anvendes

PLATBA V DÁNSKÉ BANCE - POUZE PRO TY, KTEŘÍ MAJÍ BANKOVNÍ ÚČET V DÁNSKU!!!

Betaling på kontoret: kan IKKE ske kontant, men der kan betales med Dankort/VisaDankort

PLATBA OSOBNĚ V KANCELÁŘI - POUZE PRO TY, KTEŘÍ MAJÍ DÁNSKOU KREDITNÍ (NE DEBETNÍ) KARTU.

Betaling fra udlandet: alle omkostninger/gebyrer skal betales af dig

(Payment transferred from abroad: all expenses according to the payment has to be paid by you.)

Nordjyske Bank 7450 - 0001101757 IBANnr.: DK68 7450 0001101757 - Swift/BIC: NRSBDK24

VIGTIGT: Oplysningerne på denne opkrævning må kun benyttes ved den første betaling. De efterfølgende huslejer vil blive opkrævet af Alabu Bolig .

IBAN A SWIFT JSOU ČÍSLA NUTNÁ PRO MEZINÁRODNÍ BANKOVNÍ PŘEVOD, VĚTŠINA Z VÁS JE TEDY BUDE POTŘEBOVAT. DOPORUČUJEME DOKUMENT, KTERÝ OBSAHUJE TATO ČÍSLA A CELKOVOU ČÁSTKU K ÚHRADĚ A DATA VYTISKNOU A