
Obsah

Living	2
Všeobecné informácie	2
Vyhľadávanie bytu	2
Prenájom bytu	3
Prenájom bytu	3
Premiestnenie, sťahovanie, požiadavka na pobyt	5
Prispevok na bývanie	6
Bývanie v ubytovacích zariadeniach pre žiadateľov o azyl	6

Living

Všeobecné informácie

V meste a štvrti Neumarkt je nedostatok cenovo dostupných bytov. Noví obyvatelia si preto ťažko hľadajú byt. Tu je niekoľko dôležitých tipov na hľadanie ubytovania:

- Na hľadanie ubytovania využite príslušné internetové portály (nie len jeden z nich), ale aj dennú tlač. Najmä starší prenajímatelia môžu umiestňovať svoje inzeráty len do novín.
- V ostatných častiach okresu je ľahšie nájsť byt ako v meste Neumarkt. Mnohí miestni obyvatelia musia tiež cestovať do práce, do školy alebo k lekárovi na väčšie vzdialenosti. Pri hľadaní bytu sa poobzerajte po okolitých obciach. Mnoho ľudí v súčasnosti hľadá byt.
- Prenajímatelia si môžu vyberať svojich nájomníkov. Súťažíte teda so všetkými ostatnými žiadateľmi. Prenajímatelia chcú nájomníkov, ktorí nespôsobujú problémy a dokážu vždy včas zaplatiť nájomné. Snažte sa dať prenajímateľovi jasne najavo, že ste takouto osobou. Nevzdávajte sa hneď. Niekoľko odmietnutí neznamená, že byt nikdy nezískate. Pri hľadaní bytu musia byť Nemci pripravení aj na to, že sa budú uchádzať o veľa bytov.

Vyhľadávanie bytu

Hľadáte byt

Hneď ako získate povolenie na pobyt, musíte sa vysťahovať zo spoločného ubytovania (GU) alebo decentralizovaného ubytovania a nájsť si vlastný byt.

Ak za byt platí alebo má platiť úrad práce, existujú obmedzenia týkajúce sa veľkosti obytnej plochy, výšky nájomného atď. Dôležité: Keď si nájdete byt, nesmiete hneď podpísať zmluvu. Úrad práce musí zmluvu pred podpisom skontrolovať a schváliť.

Mnohí prenajímatelia sa obávajú, že bývalí žiadatelia o azyl nevedia správne zaobchádzať s majetkom prenajímateľa. Prosíme, aby ste riadne vykurovali a vetrali, udržiavali byt v čistote a zabránili jeho poškodeniu.

Hľadajte v novináchNiektorí prenajímatelia inzerujú svoje byty v miestnych novinách. V okrese sú to noviny Neumarkter Tagblatt a Neumarkter Nachrichten.

Hľadanie na interneteOkrem ponúk v novinách existuje v súčasnosti veľké množstvo internetových portálov, kde sa byty ponúkajú. Najviac ponúk nájdete na internete okrem iného na týchto online portáloch: [Immobilien Scout 24](#), [Immowelt](#), [Immonet](#), [Wohnungsbörse](#), [Ebay-Kleinanzeigen](#).

Vyhľadávanie prostredníctvom Facebooku

Na Facebooku existuje aj mnoho skupín a stránok, kde sa inzerujú byty.

Bytové družstváLacný byt si môžete nájsť prostredníctvom bytových družstiev. Je na to potrebná registrácia. Možno budete musieť čakať niekoľko mesiacov. Neumarkter Wohnungsbaugenossenschaft nájdete [tu](#).

Sociálne bývanie / osvedčenie o oprávnenosti Sociálne bývanie je bývanie pre ľudí s malými finančnými prostriedkami. Do týchto bytov sa chce nasťahovať veľa ľudí. Preto platia osobitné pravidlá. Niekedy môže trvať niekoľko mesiacov alebo dokonca rokov, kým získate obecný byt. Predložte len vyplnenú žiadosť o sociálne bývanie. Na to, aby ste mohli bývať v sociálnom byte, potrebujete osvedčenie o oprávnenosti. Môžete oň požiadať na okresnom úrade.

Prehliadka bytu

V súčasnosti je v okrese len niekoľko voľných bytov, o ktoré sa uchádza veľa ľudí naraz. Vopred si zaobstarajte dôležité dokumenty. Uľahčí vám to získanie bytu.

Dokumenty si zhrňte do spisu. Spis by mal obsahovať nasledujúce dokumenty:

- sprievodný list (kto som/ sme, čím sa živím, koľko rokov majú moje deti, prečo by som si chcel prenajať byt)
- sebaposkytnutie informácií o nájomcovi
- Kópia občianskeho preukazu/povolenia na pobyt (poznámka: kópia prednej a zadnej strany)
- Kópia oznámenia z úradu práce/sociálneho úradu, ak nepracujete
- Doklad o výške platu za posledné tri mesiace, ak pracujete
- Kópia informácie o šufa
- Kópia dokladu o tom, že nemáte žiadne nedoplatky na nájomnom
- Doklad o poistení zodpovednosti za škodu

Prenájom bytu

Platba nájomného

Pri prenájme bytu alebo domu musíte platiť nájomné každý mesiac vopred.

Kaucia Kaucia je peňažná suma, ktorú zaplatíte prenajímateľovi pred nasťahovaním. Kaucia je pre prenajímateľa zárukou, ak sa v byte niečo pokazí. Ak sa opäť odsťahujete a v byte sa nič nepoškodilo, peniaze dostanete späť.

Vedľajšie náklady na nájomné Okrem (studeného) nájomného musíte prenajímateľovi každý mesiac platiť aj vedľajšie náklady. Patrí sem daň z nehnuteľnosti, vodné, stočné, odvodnenie, čistenie ulice, odvoz odpadu, výťah (ak je to potrebné), upratovanie domu (pokiaľ nie je dohodnuté, že si nájomníci budú upratovať sami), všeobecná elektrina v dome, kominár, niektoré poistenia, správca (ak je to potrebné) atď. Po každom roku dostanete od prenajímateľa vyúčtovanie, v ktorom sú uvedené skutočné náklady a ktoré sa započítavajú s platbami. Náklady na vykurovanie sú niekedy zahrnuté vo vedľajších nákladoch, ale zvyčajne musíte platiť za zemný plyn a elektrinu priamo verejnému podniku alebo inému dodávateľovi energií. Aj tu platíte mesačný paušál, ktorý sa vyúčtuje na konci roka na základe skutočnej spotreby. Sledujte svoje poplatky za služby/energie, inak sa môže stať, že budete musieť zaplatiť veľa peňazí navyše.

Nájomná zmluva

Nájomnú zmluvu vypracuje prenajímateľ - nájomca ju podpíše. Nájomca a prenajímateľ musia plniť povinnosti v nej stanovené. Nájomca je povinný platiť nájomné a vedľajšie náklady v dohodnutom termíne a dodržiavať domový poriadok. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak

nájomca neodvádza platby (načas) alebo sústavne porušuje domový poriadok. Prenajímateľ musí raz ročne uhradiť poplatky za služby. Nemecké nájomné právo je veľmi komplikované. Ak máte akékoľvek problémy, obráťte sa na najbližšie združenie nájomníkov. Tu môžete získať komplexné právne poradenstvo za členský poplatok približne 60 - 100 EUR ročne: [Mieterhilfe - miestne združenie nájomníkov](#)

Prihlásenie sa do miesta bydliskaKaždý, kto sa v Nemecku nasťahuje do bytu, sa musí do dvoch týždňov osobne prihlásiť na ohlasovni na mestskom úrade. Ak sa presťahujete, musíte sa do dvoch týždňov znovu zaregistrovať na mestskom úrade. Pri prihlásení je potrebné predložiť potvrdenie od prenajímateľa.

Osoby, ktoré sa včas neprihlásia a opätovne neprihlásia, môžu zaplatiť pokutu.

Je dôležité, aby ste po registrácii a presťahovaní sa do bytu označili zvonček a poštovú schránku priezviskom, aby bolo možné správne doručovať poštu.

Čo je potrebné priniesť na úrad pre registráciu obyvateľov?

- Váš cestovný pas alebo občiansky preukaz
- v prípade detí: občiansky preukaz dieťaťa (rodný list; v prípade zahraničných rodných listov prineste aj preklad do nemčiny alebo medzinárodný rodný list)

Čo dostanete?

Potvrdenie o registrácii (prosím, uschovajte si ho)

Počiatočné vybavenieAk poberáte dávky z úradu práce, máte možnosť požiadať o počiatočné vybavenie nábytkom a zariadením. Počiatočné vybavenie zahŕňa nábytok, záclony, matrace, kuchynské potreby, riad, a ak nie sú k dispozícii v byte, aj sporák, drez, chladničku a práčku.

Je dôležité, aby sa žiadosť podala pred nákupom nábytku.

Informácie pre utečencov: Pri sťahovaní z ubytovania si nemôžete vziať nábytok z ubytovania so sebou. Budete preto potrebovať nový nábytok. O prvotné vybavenie môžete požiadať úrad práce.

Domáci poriadokDomáci poriadok stanovuje určité pravidlá spoločného bývania. Vzťahujú sa na všetky osoby žijúce v spoločnom ubytovaní, bytoch alebo domoch.

Každý v dome je zodpovedný za to, aby sa čo najviac vyhýbal hluku. Osobitnú pozornosť musíte prejsť na poludnie a v čase od 22.00 do 6.00 hod. ráno, pretože v tomto čase je ticho. V nedeľu a počas štátnych sviatkov je tichý čas celý deň.

Vykurovanie, voda, elektrina

Plyn, voda a elektrina sa považujú za vedľajšie náklady na prenájom. Voda a plyn sú zvyčajne zahrnuté v poplatku za služby. Elektrická energia stojí navyše. O elektrinu sa musíte postarať sami a nájsť si dodávateľa.

Vetranie a triedenie odpadu

Okná by ste mali pravidelne úplne otvárať, aby ste do bytu vháňali čerstvý vzduch. Zabráňte tak tvorbe plesní.

Separácia odpadu: V Nemecku je mimoriadne dôležité správne separovať odpad, aby sa mohol recyklovať. Tu sa dozviete, ktorý odpad patrí do ktorého koša (papier, žlté vrece, organický odpad a zvyškový odpad): landkreis-neumarkt.de

Internet a televíziaNáklady na internet úrad práce nehradí. Aj tu si môžete slobodne vybrať vlastného poskytovateľa. Je dôležité si uvedomiť, že minimálna doba trvania zmluvy je zvyčajne 24 mesiacov. Zrušenie zmluvy je možné len vo výnimočných prípadoch.

Koncesionárske poplatkyKaždá domácnosť v Nemecku musí platiť koncesionárske poplatky (GEZ). Z tohto príspevku sa financujú verejnoprávne televízne a rozhlasové stanice. Len za určitých okolností môžete byť od tohto príspevku oslobodení. Ako príjemca ALGII ste od koncesionárskeho poplatku oslobodení, musíte však o to požiadať. Ako dôkaz slúži výtlačok z úradu práce, ktorý je priložený ku každému oznámeniu o poskytnutí príspevku. Oslobodenie platí len počas platnosti povolenia a musí sa opakovať pri každom novom povolení. Formulár žiadosti nájdete [tu](#).

Ďalšie informácie sú k dispozícii na adrese [Poplatok za povolenie](#) v týchto jazykoch:

- [Nemčina](#)
- [Angličtina](#)
- [Španielčina](#)
- [Francúzština](#)
- [Čínsky](#)
- [Arabčina](#)
- [Ruský](#)
- [Ukrajínčina](#)

Premiestnenie, sťahovanie, požiadavka na pobyt

Odstúpenie od zmluvyAk sa chcete z bytu vysťahovať, musíte to písomne oznámiť prenajímateľovi. Výpovedná lehota je tri mesiace.

Samotný prenajímateľ vám jednoducho nemôže dať výpoveď, s výnimkou osobnej potreby (ak sa on alebo jeho rodina chcú sami nasťahovať) alebo ak neplatíte nájomné načas.

VysťahovaniePri vysťahovaní musí byť byt spravidla zametený a čistý. V závislosti od podrobností v nájomnej zmluve môže byť potrebné byt vymaľovať.

Po vysťahovaní sa kaucia vráti, ak v byte nezostali žiadne škody.

Podmienka pobytuPočas prebiehajúceho azylového konania je pobyt obmedzený na územie obce pridelenia. Táto skutočnosť je uvedená v povolení na pobyt. Aj po skončení azylového konania sa na osoby s priznaným postavením utečenca a tolerované osoby, ktoré poberajú sociálne dávky, vzťahuje požiadavka pobytu.

Každý, kto bol v Nemecku uznaný za utečenca od 1. 1. 2016, musí žiť na určitom mieste počas 3 rokov. S povinnosťou pobytu sa môžete voľne pohybovať v rámci Nemecka. Musíte však žiť na pridelenom mieste. Povinnosť pobytu je možné zrušiť:

- ak sa zamestnáte na minimálne 15 hodín týždenne a zarobíte minimálne 820 eur čistého
- ak začnete odbornú prípravu, školské vzdelávanie alebo štúdium
- ak sa zúčastňujete na programe odbornej orientácie a odbornej prípravy
- v prípade zlúčenia rodiny (jadrová rodina = manžel/manželka a deti)
- v prípade ťažkej situácie (úmrtie alebo potreba starostlivosti o príbuzného)

O zrušení podmienky pobytu je potrebné požiadať prostredníctvom [Úradu pre registráciu cudzincov](#).

Príspevok na bývanie

Úrad pre príspevky na bývanie Okresného úradu Neumarkt i.d. OPf.

Okresný úrad Neumarkt - odbor 33: sociálne veci, pomoc pri vzdelávaní, príspevok na bývanie a pomoc pri výstavbe bytu

Pred osobnou návštevou si dohodnite stretnutie s príslušným referentom.

Otváracie hodiny: pondelok: 08:00 - 16:00 hod.

Utorok: 08:00 - 16:00 hod.

Streda: 08:00 - 12:00 hod.

Štvrtok: 08:00 - 18:00 hod.

Piatok: 08:00 - 12:00 hod.

[Ďalšie informácie nájdete tu](#)

Ak máte nízky príjem, máte nárok na príspevok na bývanie, ktorý predstavuje dotáciu na nájomné. O tento príspevok sa môžete informovať alebo oň požiadať na [úrade sociálneho zabezpečenia](#).

Bývanie v ubytovacích zariadeniach pre žiadateľov o azyl

Okresné a štátne ubytovacie centrá nie sú súkromné domy.

Nemôžete očakávať, že v nich budete bývať natrvalo: účelom ubytovania je len ubytovanie žiadateľov o azyl, kým BAMF nevydá rozhodnutie. Utečenci, ktorým už bol priznaný azyl, si musia nájsť vlastné ubytovanie.

Viac informácií o tom nájdete [tu](#).

Keď sa z ubytovania odsťahujete, musíte v ňom nechať všetko vybavenie (matrace, posteľnú bielizeň, domáce potreby a nábytok), ktoré ste dostali pri nasťahovaní. Toto vybavenie je majetkom poskytovateľa ubytovania.

Všetci obyvatelia môžu byť poslaní do iného ubytovacieho zariadenia. Do izby alebo ubytovania sa môžu nasťahovať noví spolubývajúci.

Ubytovacie zariadenie je verejným zariadením. Domáci poriadok má správca ubytovania. Existuje domový poriadok, ktorý musíte dodržiavať.

Domový poriadok je v každom ubytovacom zariadení vyvesený v rôznych jazykoch.