

# MOJE PRVNÍ BYDLENÍ

Informační síť pro mládež

iSM



# Obsah

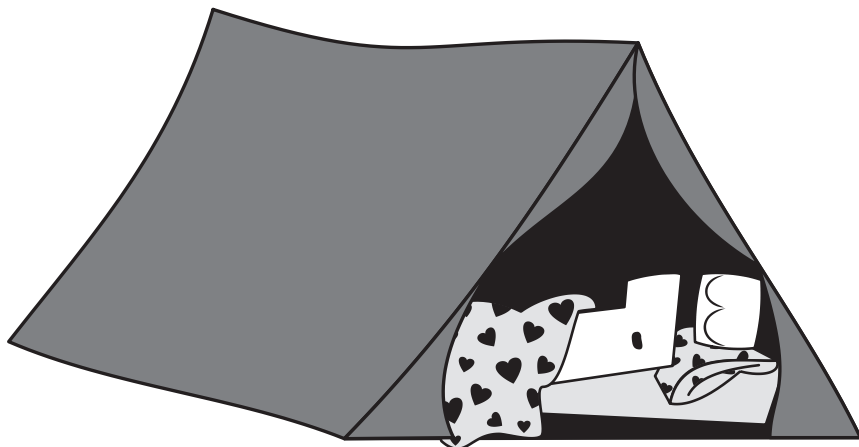
---

První samostatné bydlení .....	4
<b>Co je dobré vědět .....</b>	<b>5</b>
S kým a kde budeš bydlet? .....	6
Dispozice bytů .....	7
Výdaje.....	8
Pojmy, se kterými se můžeš setkat .....	9
Základní služby v bytě.....	10
Základní služby v bytovém domě .....	11
Kde hledat pronájem bytu.....	13
První prohlídka bytu .....	13
Smlouvy .....	15
Předání bytu .....	19
Zrušení a uplynutí nájemní doby .....	21
<b>Stěhuji se.....</b>	<b>22</b>
Co si nakoupit? .....	23
Zařizování bytu levně.....	24
Stěhování.....	25
<b>Rady a tipy na údržbu domácnosti .....</b>	<b>28</b>
Tipy do kuchyně.....	29
Tipy na praní.....	29
Tipy na úklid .....	33
Jak na opravy a vylepšení .....	34
Zdroje .....	36

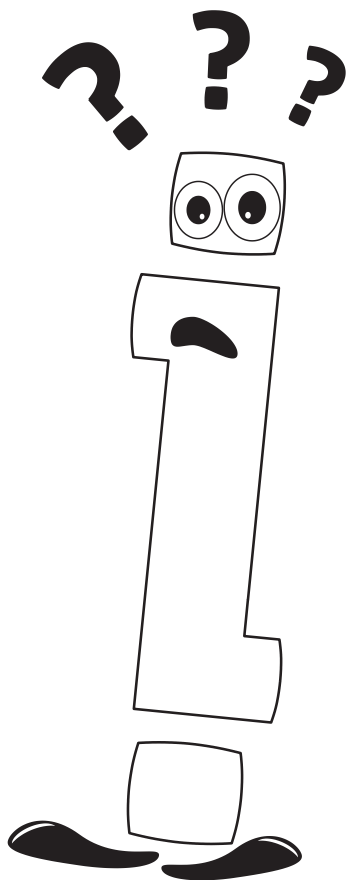
# První samostatné bydlení

---

Na trhu je nepřeberné množství nabídek bydlení. Některé z nich vypadají lákavě, ale mnohdy mohou přinášet problémy. Jak se v tom ale zorientovat? Tato brožura by měla přinést základní rady a tipy pro kohokoli, kdo se chystá osamostatnit a najít své první bydlení, ať už se chystá „do vlastního“, bydlet s kamarádem či partnerem nebo se odstěhovat na kolej. Ačkoli první bydlení může být pro mnohé z vás prvním velkým krokem k dospělosti, spolu s ním přichází také plno strastí, kterých je však možné se vyvarovat, a to nejen v souvislosti s hledáním bytu, stěhováním nebo sousedy, ale také s údržbou a samostatností.



# Co je dobré vědět



## S kým a kde budeš bydlet?

Než se rozhodneš pro své první samostatné bydlení, je potřeba si zodpovědět několik základních otázek, které by ti měly v tvém rozhodování pomoci. Některé z nich jsou:

- Chceš bydlet sám, s partnerem, skupinou přátel nebo někým úplně cizím...?
- Chceš se přestěhovat do jiného města? Je to město pro tebe známé? Znáš někoho v tomto městě?
- Máš nějaké úspory a pravidelný finanční příjem?
- Máš vlastní nábytek a elektrospotřebiče, plánuješ je kupovat nebo budeš potřebovat zařízený byt?
- Chceš se odstěhovat za prací, studiem, nebo se jen chceš osamostatnit?
- Znáš svoje přibližné měsíční náklady a finanční možnosti?
- Potřebuješ (rychlé) internetové připojení?

Jejich zodpovězení je klíčovým atributem pro hledání pronájmu. Utřídit si své myšlenky a představy ti pomůže správně se rozhodnout. Pokud se chystáš sestěhovat s nějakou jinou osobou či více lidmi, připrav se na to, že každý z vás je jiný a budete se muset vzájemně tolerovat. Někdy není potenciálním problémem ani samotný pronajímatel, jak si mnozí myslí, ale spíše spolubydlíci, protože každý má o bydlení jiné představy. Se známými nebo přítelem (přítečkyní) se nejspíš půjde domluvit, nicméně na kolejích nebo privátech se spolubydlíci to možná půjde těžko, raději se tedy připrav i na to, že si na některé věci budeš muset zvyknout.

### Rady a tipy

- Každý z vás má jiné zvyklosti, potřeby a nároky – sdělte si je.
- Stanovte si, kdy bude v bytě klid, kdy návštěvy a jak to bude s případnými nocležníky.
- Rozdělte si financování energií (voda, plyn, elektřina) a domácích potřeb.
- Udělejte si rozpis úklidu, sepište si, co a jak často se uklízí (každý můžete mít o pořádku jinou představu).

# Dispozice bytů

Dispozice bytu určuje, do kolika místností je byt rozdělen. Nejčastější dispozice...

- **1+kk** znamená jednu obyvatelnou místnost, ve které je oddělený kuchyňský kout (případně najdeš kuchyňskou linku v chodbě).
- **1+1** znamená jeden pokoj a oddělenou kuchyň.
- **2+1** má dva obytné pokoje a oddělenou kuchyň.
- **2+kk** jsou dva pokoje a kuchyňský kout v jednom z těchto dvou pokojů, případně na chodbě.

Takto obdobně funguje označení i u vícepokojových bytů. Prakticky to znamená, že např. 2+1, který má dva pokoje, je myšlený jako ložnice a obývací pokoj + kuchyň. Byt samozřejmě obsahuje vždy i koupelnu s toaletou (oddělené nebo společné – v případě starších pavlačových domů můžete narazit i na záchod na chodbě), ale tyto místnosti se v dispozici nevyznačují. Milým překvapením může být i velká předsíň/chodba, bonusem je určitě spíž/komora (někde může být zvláště na chodbě), případně i sklep, které v tomto dispozičním označení také nenajdete (některé informace však bývají uvedené v popisu inzerátu).

Obdobně je to u bytů 3+1, které jsou myšleny jako obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj – čili ideální byt pro rodinu, avšak v poslední době je tato dispozice velmi oblíbená u studentských bytů. Je totiž pouze na obyvatelích bytu, zda si z místností uděláte obývací pokoj, ložnici a šatnu nebo žádný obývací a tři studentské pokoje. U studentských bytů je obvyklé, že v každém ze tří pokojů žije pár nebo dvojice kamarádů. Celkem se tak v bytě ubytuje např. až šest lidí. Znamená to méně soukromí, ale zase je tu možnost rozpočítat nájem mezi sebe. Spotřeba energií se logicky navyšuje. Počet povolených trvalých nájemníků vždy stanovuje pronajímatel. Pokud dodržíte maximální povolený počet lidí, je jen na vás, jestli v bytě budete sami, nebo vás bude více.

Je potřeba mít na paměti, že většina bytů byla dříve koncipována jako průchozí, v dnešních novostavbách už se to moc nevidí, avšak ona zmíněná průchodnost může být právě pro studentské byty nevýhodou. V praxi to znamená, že např. přístup do kuchyně je možný pouze přes původně zamýšlený obývací pokoj. Pokud tedy jako studenti nerespektujete dispozici bytu, osoba, která bude mít svůj osobní pokoj v místnosti, která byla původně koncipována jako obývací pokoj, ztrácí soukromí, protože přes jeho

místnost budou muset všichni ostatní obyvatelé bytu procházet do kuchyně.

Ačkoli by si člověk mýsl, že byt 3+kk je logicky větší než 2+kk, nemusí tomu tak být. Důležitá je podlahová výměra bytu. Tzn., že byt o rozloze 80 m<sup>2</sup> může mít dispozici 2+kk i 3+kk, samo sebou pokoje při dispozičním rozložení 2+kk budou mít větší podlahovou rozlohu než 80 m<sup>2</sup> rozdělených na pokoje tři. Je tak pouze na vás, kolik místností a jak velkých v bytě vyžadujete.

## Výdaje

**Nájemné** je první a hlavní výdaj, který budeš každý měsíc platit. Částka je mnohdy velice rozdílná. A to nejen v závislosti na lokalitě, ale také stavu bytu a především jeho velikosti. **V nájemném může a nemusí být mimo jiné zahrnuta cena za:**

- pravidelné revize;
- energie (plyn, voda, elektřina);
- správu bytového domu a jeho společných prostor (úklid, energie, fond oprav);
- poplatky za internet, televizi, rádio, svoz komunálního odpadu atd.

Pokud se ti tedy zdá částka za nájem podezřele nízká, ptej se, jestli mimo nájemné zahrnuje i další poplatky. Připrav se také na **platbu vratné kauce**, obvykle ve výši tří měsíčních nájmů.

Další možné výdaje, které tě při osamostatnění čekají, jsou:

- poplatky za telefon (kredit, tarif, mobilní data atd.);
- potraviny;
- drogistické zboží;
- případné osobní pojištění či pojištění bytu, spoření atd.;
- náklady za osobní potřeby a koníčky (kulturní akce, výlety);
- poplatky spojené se studiem nebo prací (např. dojíždění, učebnice);
- doprava osobní či hromadná;
- mimořádné výdaje (oprava spotřebiče, ...);
- poplatky u lékařů či za léky;
- a jiné.



## Rady a tipy

- Nech si pravidelně předkládat vyúčtování za energie.
- V bytě měj měřič, který ti ukáže skutečnou spotřebu energií.
- Vždy měj našetřenou finanční zálohu na nenadálé výdaje.
- Nakupuj s mírou a rozumem, ve slevách.
- Chovej se ekonomicky (např. zbytečně nepřetápěj, nevětrej při puštěném topení, při topení zavírej dveře, ...).
- Využívej zaměstnaneckých či studentských slev.
- V hromadné dopravě si pořizuj časově výhodnější jízdné.
- Můžeš si vést seznam položek, za které jsi v průběhu měsíce zaplatil a potom zvážit, které výdaje jsou nezbytné a které zbytečné.
- Na portále Ministerstva práce a sociálních věcí ([www.mpsv.cz](http://www.mpsv.cz)) nalezeš informace ohledně dávek státní sociální podpory, např. podmínky pro přiznání příspěvku na bydlení.

## Pojmy, se kterými se můžeš setkat

**Pronajímatel** – osoba, obvykle vlastník bytu, která nabízí prostor k pronájmu. Opačná strana, která pronájem přijme a platí, je **nájemník**. Mezi pronajímatelem a nájemníkem existuje právní vztah. **Nájem** bytu vzniká písemnou nájemní smlouvou, dle které pronajímatel přenechává za úplatu byt do dočasného užívání nájemci a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.

**Podnájem** – situace, kdy určitou část bytu nabízí samotný nájemník, ne pronajímatel. Mezi pronajímatelem a podnájemcem tak není právní vztah, nemají vůči sobě žádná práva a povinnosti. Zodpovědnost vůči pronajímateli nese za podnájemce přímo nájemník.

**Společný nájem** – více osob (nájemců), kteří s pronajímatelem uzavřou nájemní smlouvu. Velice časté u studentských bytů.

**Energie** – těmi se rozumí voda, plyn a elektřina, které v bytě spotřebuješ. Najdeš samozřejmě i byty, kde plyn vůbec není. Je však obecně známo že elektrické topení (ne kotel) vyžaduje mnohem vyšší finanční náklady.

**Inkaso** – forma bankovního trvalého příkazu. Běžně se však pojem používá i ve chvílích, kdy je jím souborně myšlena částka za vodu, plyn a elektřinu.

**Kauce** – neboli jistota. Při pronájmu bytu se před nastěhováním obvykle vyžaduje vratná kauce ve výši několika nájmu. Pro tebe to znamená, že musíš mít našetřené nějaké peníze navíc. Pronajímatel tím chrání sám sebe, kdyby mu nájemníci nezaplatili nájem. Z bytu je pak vystěhuje, ale kauci už jim nevrátí, pokryje jí vzniklý dluh. Při sepisování smlouvy platí, že důležité je uvedení pojmu „vratná“ kauce či jistota.

**Nebytový prostor** – je takový, co stavebním úřadem nebyl zkolaudovaný jako stavba vhodná k trvalému bydlení. Jsou to např. kanceláře, sklady, ateliéry apod., které nesplňují hygienické normy k trvalému obývání.

## Základní služby v bytě

Možná jsi zvyklý, že teď doma používáš internet, televizi a jiná média. To vše však spadá do služeb, které jsou zpoplatněny a je potřeba se k nim přihlásit. Tady je výčet těch nejzákladnějších:

- internet;
- televize (135 Kč / měsíc);
- rozhlasový poplatek za radiopřijímač (45 Kč / měsíc);
- svoz komunálního odpadu;
- místní poplatek ze psů;
- energie (voda, plyn, elektřina).

Většinu těchto poplatků lze hradit prostřednictvím SIPO (Soustředěné inkaso plateb obyvatelstva) přes Českou poštu. Jedná se o jakousi souhrnnou fakturu, na které naleznáš měsíční zálohy za výše zmíněné služby. Výhodou je právě seskupení poplatků na jednom místě. Měsíční zálohy těchto služeb můžeš hradit i inkasem (obdoba trvalého příkazu) ve své bance nebo složenkami opět prostřednictvím České pošty.

Je možné, že cena všech těchto služeb (nebo některých) je již zahrnuta v nájmu, tedy že si pronajímatel jako vlastník bytu nahlásil všechny tyto služby na své jméno a adresu, aby tak předešel tomu, že se každý nový nájemník bude muset přihlašovat k odběru



služeb. Pronajímatel tak ušetří tvé starosti a chrání také sám sebe. Pokud totiž služby bude hradit sám z peněz za pronájem, vyhne se tak potenciálnímu riziku vznikajících dluhů. Jednoduše řečeno, nemusí spoléhat na nájemníky, že každý měsíc veškeré služby řádně uhradí, aby na adresu jeho pronajímaného bytu nevznikal dluh z nedoplatků. Nicméně pokud rozsah služeb není ujednáno v nájemní smlouvě, pronajímatel musí zajistit dodávky tepla, teplé vody, odvod odpadu (vod i komunálního), příjem rozhlasového a televizního vysílání, provoz komínu a výtahu.

S užíváním energií jsou spojeny také revize, např. revize kotle, které by měly být prováděny pravidelně. Domluv se tedy s pronajímatelem, kdo revize bude zařizovat a hradit. Nejlépe si to nech ošetřit i v nájemní smlouvě.

U některých služeb existuje i možnost snížení nebo osvobození od poplatků, většinou ze sociálních důvodů. Podmínky a bližší informace nalezneš vždy u poskytovatele dané služby.



*„Pokud je v ceně nájemného započítaný například internet (ale může jít samozřejmě o cokoli jiného) a ty se rozhodneš zařídit si vlastní (třeba rychlejší), tak předtím, než si sám od sebe ponížíš cenu nájemného – protože přece máš vlastní internet – musíš požádat pronajímatele o ponížení částky nájemného (a ten ti může a nemusí vyhovět).“*

*Markéta a Vašek,  
zkušenosti se změnou výše nájemného při změně služeb*

## Základní služby v bytovém domě

Další placené služby jsou ty, které jsou poskytované přímo v bytovém domě, kde se tvůj pronájem nachází (úklid, opravy společných prostor domu aj.). Ve většině případů tuto správu domu řeší seskupení obyvatel domu nebo její zástupci, vedení pod názvem např. společenství vlastníků jednotek (SJV), sdružení bytových družstev atd. Tvoří nějakou radu, která řeší potřebné záležitosti týkající se bytového domu. Např. projednává

návrhy a připomínky obyvatel bytového domu, spravuje finance ze společného fondu, řeší revize domu atd. V návaznosti na to bývají organizovány domovní schůze. Může se tedy stát, že každý nájemník měsíčně platí této domovní radě, případně zprostředkované firmě, která se stará o konkrétní bytový dům.

Nejčastěji bývají peníze také vybírány do tzv. **fondů oprav**. Tyto peníze se poté použijí, pokud bytový dům potřebuje třeba novou fasádu, opravit výtah či cokoli jiného. Pokud tedy hledáš pronájem ve starším domě, který je očividně před plánovanou rekonstrukcí, měsíční částka do fondu oprav může být logicky vyšší. Naopak u novostaveb, kde se v nejbližší době neočekávají žádné opravy a budova je energeticky nenáročná, bývají poplatky nižší. Fond oprav je však určen pouze na společné prostory bytového domu, neznamená to, že bys měl na nějakou část financí nárok ty, aby sis z něj opravil něco v pronajatém bytě.

**Úklid společných prostor** (např. chodba, schodiště, ...) může být zajišťován samotnými obyvateli domu (většinou na základě rozpisu služeb) nebo je prováděn zajištěnou firmou či osobou, která za něj dostává zaplacen. Což je další věc, na kterou obyvatelé domu musí měsíčně platit.

Společné prostory domu také spotřebovávají nějakou energii (světla na chodbách, výtah aj.), tato částka se rozděluje mezi obyvatele domu. Dům může být také pojištěn proti různým věcem nebo může splácet úvěr potřebný třeba na rozsáhlou rekonstrukci. Vyžadovány jsou i různé revize výtahu, rozvodů atd. To vše je zpoplatněno a zpravidla jsou všechny tyto služby mylně nazývány pojmem „fond oprav“.

Je potřeba mít neustále na paměti, že z fondu oprav nečerpáš nic na potřeby svého bytu, jedná se o úspory ve prospěch společných prostor. **Správa domu je tedy věc, na kterou se pronajímatele ptej, zda je zahrnuta ve výši nájmu, aby se ti pak nestalo, že po tobě bude mimo jiné vyžadována částka např. za úklid společných prostor.**

K některým bytovým jednotkám ti může být nabídnuta třeba předzahrádka nebo garážové/parkovací stání. **Vždy si ověř, zda cena za tuto službu je zahrnuta v nájmu** nebo po tobě bude vyžadována zvlášť.

## Kde hledat pronájem bytu

Pronájmy můžeš hledat přes známé, inzeráty, poptávky, realitní kanceláře nebo třeba na internetu. Všechno má své výhody i nevýhody, například většina realitních kanceláří si bere provizi za zprostředkování nemovitostí ve výši několika procent, např. jednoho nájmu, což se může vyšplhat i na pěkně vysokou částku. Můžeš se tedy zkusit podívat i na portály a facebookové skupiny, kde se nabízejí nemovitosti bez zajištění realitní kanceláří – to pak sice znamená ušetření peněz oběma stranám, ale naopak to vyžaduje větší obezřetnost při uzavírání smlouvy, protože takto uzavíráte smlouvu jako dva laici. V České republice není v současné době zákon, který by upravoval činnost zprostředkovávající reality, i když vzniká jeho návrh. Je to však další důvod, proč si pořádně přečíst smlouvu, kterou uzavíráš.

Provizi za zprostředkování po tobě však může vyžadovat i soukromý pronajímatel. Nešvarem poslední doby je pronájem nebytových prostor, které jsou vydávány za bytové, přestože jejich účelové využití slouží třeba pro kanceláře. Cena pronájmu může být třeba nižší, ale v takovém případě rozhodně nebudeš mít nárok na příspěvek na bydlení a ještě se vystavuješ riziku pokuty ze stavebního úřadu. Pokud máš podezření, že se jedná o nebytový prostor, vyžádej si kolaudační rozhodnutí.

Pokud se to rozhodneš zkusit bez realitní kanceláře a vrhneš do vyhledávání ve světě internetu, můžeš zkusit třeba [www.sbazar.cz](http://www.sbazar.cz), [www.bezrealitky.cz](http://www.bezrealitky.cz) nebo různé facebookové skupiny.

## První prohlídka bytu

Hledání sice začíná na internetu, poptáváním u známých nebo sledováním vývěsek, nicméně určitě se nevyplatí „kupovat zajíce v pytli“ a na vyhlídnutý byt je dobré se zajít podívat. Co je dobré zjistit si předem, na co se ptát a co tě může potkat?

### Předem...

- Zjisti si dopravní dostupnost.
- Pokud je to možné, poptej se sousedů a na sousedy.

- Při výběru si všiměj i okolí bytu, jak je lokalita bezpečná a čistá.
- Sleduj dostupnost služeb v okolí (lékař, MHD, práce, škola, obchod, ...).
- Z katastru nemovitostí si zjisti, kdo je výlučným majitelem bytu.

### Během prohlídky...

- Zeptej se, které vybavení v bytě zůstává (někdy jsou to základní spotřebiče a nábytek), to se může projevit i v ceně.
- Všiměj si stavu bytu, neboj se vyzkoušet otevřít okna, pustit vodu, zhodnoť stav omítek a výmalby, plíseň, větratelnost, zabezpečenost bytu i samotného bytového domu.
- Zeptej se na přidružené prostory bytu, např. sklep, parkovací místo, společnou kolárnu aj.
- Zeptej se na energetickou náročnost bytu a s tím spojené přibližné finanční náklady na energie.
- V zájmu dobrých vztahů je také dobré zjistit si, jestli pronajímateli nevadí případné zvíře v bytě.
- Informuj se i o dalších finančních vkladech – v případě pronájmu je velmi častá tzv. vratná kauce, která bývá i v hodnotě několika nájmů, a důležitou finanční částkou je i domovní fond.
- Pokud můžeš, vezmi si s sebou zkušenou osobu, např. rodiče.
- Některé realitní kanceláře chtějí podepsat smlouvu či nějaké prohlášení o prohlídce bytu – před podpisem čti podmínky.
- Pokud pronájem řešíš přes realitní agenturu, zjisti si, jakou částku (provizi) vyžaduje za zprostředkování, nebývá totiž malá.



*„Podívej se, jestli ty prostory nejsou někde očividně vlhký a nedělá se tam plíseň anebo jestli v bytě můžou být zvířata... obecně takový ty věci, co po nějaké době můžou způsobit alergie.“*

*Mirek, 24 let,  
zkušenosti, které slyšel od známých*

# Smlouvy

Obecné pravidlo u každé smlouvy, kterou podepisuješ – **přečti si celý její obsah**. Pokud něčemu **nerozumíš, zeptej se nebo si to vyhledej**. Nikdy však nepodepisuj smlouvu, kterou jsi nepřečetl. Nespoléhej se na smlouvy ústní, vše je nejlepší, ne-li nutné, uzavřít **v písemné podobě**. V případě nájemní smlouvy zákon jinou než písemnou formu nepřipouští. Všechny potenciální problémy budeš v budoucnu řešit především na základě toho, co obsahuje vaše uzavřená smlouva. Je dobré si zkontrolovat, že nájemní smlouvu uzavíráš s osobou, která je k tomu oprávněná, zpravidla vlastník bytu, případně osoba zmocněná (prokáže se plnou mocí). Veškeré informace ohledně vlastnictví si ověříš pomocí výpisu z katastru nemovitostí. Do katastru nemovitostí je i možné nechat zapsat nájemní smlouvu, avšak tím se pro budoucího nájemníka stávají závazná i ta ujednání nájemní smlouvy, která byla sjednána nad rámec zákona.

## Co je dobré, když nájemní smlouva obsahuje:

- *Smluvní strany*. Smlouvou strany projevují vůli zřídít mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy, proto by měla smlouva na prvním místě obsahovat smluvní strany, tzn. **pronajímatele a nájemce**. Osoby by měly být jednoznačně určeny, a to **jménem a příjmením, datem narození a bydlištěm**.
- *Předmět nájemní smlouvy* a účel nájmu. Ve smlouvě by mělo být uvedeno, **o co se jedná**, tedy např. pronájem bytu a jeho účel – bydlení. Dále je nutné bytovou jednotku blíže specifikovat **přesnou adresou**, nejlépe i s patrem, ve kterém se byt nachází nebo číslem bytu. Podle nového občanského zákoníku se už nepoužívá termín příslušenství bytu, není tedy od věci, pokud se ve smlouvě uvedou **všechny prostory, které k bytu náležejí a jsou poskytnuty k nájmu**, tzn. garáž, sklepní kóje, předzahrádka či jiné.
- *Označení bytu*. Předmět nájmu by měl být specifikován tak, aby jej nebylo možné zaměnit s jiným. Jde tedy o číselné označení bytové jednotky a adresu. Je možné uvést i dispozici bytu, číslo podlaží nebo jeho celkovou výměru v metrech čtverečních. Ve smlouvě by mělo být také ustanoveno, zda se jedná o holobyt, základně vybavený byt či plně vybavený byt včetně spotřebičů apod.
- *Doba nájmu*. Ve smlouvě se uvádí, **od jakého data** je možné byt trvale užívat a platit nájemné. Záleží na tobě a pronajímateli, zda smlouvu uzavřete na dobu neurčitou nebo na období omezené přesným datem.
- *Cena nájmu*. Pohlídej si, aby ve smlouvě byla uvedena **částka, na které jste se**

**skutečně dohodli.** Důležitým krokem je nechat si do smlouvy zanést **konkrétní položky, které cena obsahuje.** Tzn. zda celková částka obsahuje poplatky za energie, fond oprav, svoz komunálního odpadu, parkovací stání atd. Důležité je také ujednání formy, jak budou nájemné a služby spláceny. Zpravidla se jedná o měsíční platby posílané převodem na účet, ve smlouvě může být uveden i den splatnosti, např. vždy patnáctý den v měsíci. Pokud si nesjednáte konkrétní den splatnosti, dle zákona to je **nejpozději 5. den příslušného platebního období.** Častým prvkem je vratná kauce, do smlouvy si nech zapsat její výši a podmínky vrácení.

- **Energie.** Největší problémy vždy bývají s platbami za energie. Pokud tedy budou vedeny na pronajímatelovo jméno a ne tvoje, vždy se domluvte a ve smlouvě ošetřete situace, kdy na energetických službách **vznikají nedoplatky nebo naopak přeplatky.** V praxi to znamená to, že pokud budeš například měsíční zálohu za vodu platit 500 Kč, tj. 6000 Kč ročně, ale tvoje skutečná spotřeba bude jen 4000 Kč, vzniká ti za vodné přeplatek 2000 Kč, který by ti měl pronajímatel vrátit.
- **Práva a povinnosti smluvních stran.** Ty naleznesh v zákoně č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v části čtvrté. Častými chytáky, které ve smlouvě bývají, je např. povinnost nájemníka hradit revize, zákaz provádět úpravy bytu a mnoho dalších. Takovým nepříjemným právem může být, pokud si pronajímatel stanoví, že každý měsíc bude chodit do tvého bytu na kontrolu stavu. Pokud jsi kuřák nebo máš zvíře, i tyto okolnosti si v právech a povinnostech ohlídej.
- **Úpravy bytu.** Je zřejmé, že si budeš chtít byt vymalovat nebo upravit dle svých představ. Jakékoli zásahy do bytu řeš s pronajímatelem a opět i zde platí, že je lepší mít raději vše uvedeno ve smlouvě. **Nezřídka se stává,** že pronajímatel vyžaduje po uplynutí nájemní smlouvy, aby byl **byt navrácen do původního stavu** a to i přesto, že rekonstrukce byla ku prospěchu. Ve smlouvě je dobré mít vyřešené i rozložení nákladů za opravy mezi pronajímatele a nájemníka. Někdy ti pronajímatel na rekonstrukci přispěje poměrnou částku, jindy se od jakýchkoli úprav úplně distancuje.
- **Opravy bytu.** Pronajímatel je sice povinen udržovat byt ve stavu způsobilém k obývání, avšak **drobné opravy opravdu hradí nájemník.** Pokud je např. součástí pronájmu linka, kde se ti rozbijí dvířka od skříňky, pronajímatel to může klasifikovat jako drobnou opravu, kterou ti neuhradí a platba opravy tak zůstane jen na tobě. Výčet drobných oprav a běžné údržby naleznete v nařízení vlády platném od 1. 1. 2016 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Je však nezbytné **neprodleně upozornit pronajímatele na vady, které má uhradit právě on** a pokud je to možné, zabránit dalšímu vzniku škod, které by se mohly rychle rozšířit. Drobná oprava



- by neměla přesáhnout 1000 Kč a v souhrnu 100 Kč na metr čtvereční podlahové plochy bytu. Pokud pronajímatel vadu v přiměřené době neodstraní, může ji nájemce opravit sám a po pronajímateli požadovat finance.
- **Počet trvalých nájemníků.** Pronajímatelé tento počet upravují například na maximálně tři trvalé nájemníky. Pokud jdeš do pronájmu s kamarádem, je více než žádoucí, abyste se oba dva nechali ve smlouvě uvést jako nájemníci, tzv. **společný nájem a měli tak poměrná práva, povinnosti i výši nájemného.** V případě, že nájemní smlouvu uzavřeš na svoji osobu a s kamarádem budeš mít jen ústní dohodu, že nájem budete platit na půl, nemáš žádnou jistotu, že ti polovinu nájmu bude opravdu v pravidelných splátkách dávat. Nájemce musí neodkladně, nejpozději do dvou měsíců, oznámit pronajímateli jakékoli změny v počtu osob žijících v bytě.
  - **Návštěvy.** S počtem trvalých nájemníků souvisejí i návštěvy. Samozřejmě to neznamena, že budeš pronajímateli hlásit každou návštěvu, která k tobě přijde. Někdy se však stává, že majitel si upravuje právo na **poplatek za přechodné nájemníky či hosty.** Tato situace však nastává většinou jen ve studentských bytech, kdy se majitel chce uchránit toho, aby několikrát do týdne v bytě přespávala osoba, která nehradí nájemné a nájemníci tak porušují právě např. regulovaný počet trvalých nájemníků.
  - **Zvíře.** Pokud nájemní smlouva zakazuje chovat v bytě zvíře, zkracovalo by tě toto ustanovení na tvých právech. Jinými slovy, **máš právo na chování zvířete v bytě.** Nesmí to však být velký počet zvířat, provoz chovné stanice aj. **Pozor si dej na domovní řád,** kde mohou být různá ustanovení týkající se zvířat (např. zákaz, aby pes ve večerních hodinách nepřetržitě štěkal na balkóně atd.).
  - **Sankce.** Za **nedodržení výše zmíněných bodů** může následovat sankce, zpravidla finanční. To je další důvod, proč číst celou smlouvu. Nejčastější sankce bývají za neodsouhlasené provedené úpravy a změny v bytě, i když byly ku prospěchu věci. Pronajímatel pak může vyžadovat navrácení do původního stavu nebo finanční náhradu. Dále je to nedodržení dne splatnosti dohodnutých plateb, poškození majetku, nedodržení zákazů (zvíře, kouření, obývání bytu více nájemníky než dovoluje smlouva a mnoho dalšího). Smlouva by opět měla uvádět výši finanční sankce, která může být případně vyžadována. Pokud máš byt pronajatý včetně vybavení, ptej se, jaké sankce jsou za jeho opotřebení, poškození.
  - **Nedostatky.** Nejen samotný majetek bytu by měl být jednotlivě vypsán ve smlouvě, ale také **zjevné vady.** Ať už jde o vlhkost, plísně, výrazně poškozený nábytek nebo cokoli jiného, vyheň se tak případným sporům a obviněním ze zavinění škod.

Vzor nájemní smlouvy můžeš najít například na stránkách Ministerstva vnitra (<http://bit.ly/2UjmskK>) nebo přes internetový vyhledávač. Smlouvu si samozřejmě pronajímatel upraví podle svých požadavků a pronajímaných prostor a ty máš možnost k ní dodat připomínky.



*„Určitě doporučuju si dávat pozor, s kým jdeš bydlet :-D ... a pak taky pořádně se podívat na smlouvu – na jak dlouho ji máš podepsanou, co po tobě můžou chtít atd.“*

*Petra, 24 let, první spolubydlení*



*„Přečti si smlouvu, my jsme tam dokonce měli i stanovený počet nájemníků, kteří mohou v bytě dlouhodobě být nebo jestli se může v bytě kouřit.“*

*Jitka, 26 let, první nájemní bydlení*



*„Zjisti si, jaká je výše kauce a pohlídej si podmínky, za jakých si ji může pronajímatel nechat.“*

*Hana, 24 let, první pronájem v Praze*



*„Ujisti se, že tvůj partner/ka má podobné představy o společném bydlení a vedení domácnosti. A taky si pohlídej energetickou náročnost budovy, ať moc neprotopíš. Smlouvu si doporučuju pročíst tak desetkrát.“*

*Milan, 25 let, zkušenost s koupí bytu*

## Předání bytu

Podle zákona není povinné sepisovat **protokol o předání bytu**, ale je to obecně doporučováno. **Nelepší je jeho vyplnění v den zpřístupnění bytu**, což mimo jiné znamená **předání klíčů** od bytu a případných dalších od vchodových dveří domu, poštovní schránky, sklepa apod., **v počtu odpovídajícím počtu budoucích nájemníků**. Můžeš odmítnout převzetí bytu či požadovat slevu v případě, že byt neodpovídá slíbenému stavu atd. Toto právo však nemáš v případě, že jsi odmítl prohlídku nebo jsi stav znal.

Protokol o předání bytu je samostatný list, ve kterém se uvede v hlavičce specifikace bytu a následně se vyplní za přítomnosti pronajímatele a nájemce **aktuální stav vodoměru, plynoměru, elektroměru, případně zjevné vady bytu**. Sepsat se může i **vybavení bytu a předávaná dokumentace**. Není neobvyklé ani připojení video či fotodokumentace zachycující stav bytu. Údaje potvrdí pronajímatel a nájemce svým podpisem.

Při předání bytu by měl pronajímatel seznámit budoucího nájemce také se společnými prostory a užíváním zařízení v bytě i mimo něj.

Při ukončení nájmu lze podle protokolu posoudit, zda je byt vrácen v původním stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení).

### Rady a tipy

- Dávej si pozor na **automatické prodloužení smlouvy**. Pokud byt užíváš **tři měsíce poté, co uplynul den konce nájmu, obnoví se pronájem na dva roky**. Avšak za předpokladu, že i pronajímatel se chová, jako když konec nájmu nenastal – má totiž právo tě ve tříměsíční lhůtě vyzvat k vystěhování bytu.
- Smlouva se dá vždy upravit, pokud se ti v ní něco nelíbí. Pokud ti pronajímatel novou verzi posílá v **elektronické podobě**, následně **při fyzickém podpisu si zkontroluj, zda opravdu podepisuješ novou verzi smlouvy**.
- V katastru nemovitostí si můžeš ověřit, zda je pronajímatel výlučným vlastníkem nemovitosti.
- Za každou platbu provedenou tzv. „na ruku“ si vezmi písemné potvrzení/doklad a archivuj si i bankovní výpisy plateb.
- Některá specifika trvalého pobytu, svozu komunálního odpadu, chování zvířat a další, se liší dle vyhlášky města, kde si byt pronajímáš.

- Při převzetí bytu si můžeš vyfotit stav elektroměru, plynoměru a vodoměru, případně stávající stav bytu. Fotografie si archivuj spolu s datem jejich vytvoření. Máš tak šanci se ubránit případnému nařknutí z velké spotřeby energií či poškození bytu.
- Počítej s vratnou kaucí, kterou budeš s největší pravděpodobností pronajímateli platit.
- Ze zákona máš nárok si v místě pronájmu nahlásit **trvalé bydliště**. Pronajímatel ti to nesmí zakázat a to ani v případě, že máte takové ujednání v nájemní smlouvě.
- Nájemce má povinnost byt řádně užívat. Tedy chovat se jako odpovědný hospodář. Pozor, byt může být poškozen nejen užíváním, ale i tím, že není řádně užíván, např. nedostatečné větrání místností vede k tvorbě plísní.
- Vždy se seznam s domovním řádem.
- Pronajímatel má právo provádět pravidelné prohlídky bytu, zda nedochází k jeho poškozování. Tuto skutečnost musí nahlásit nájemci předem. V případě, že nájemník bude v bytě nepřítomný déle než dva měsíce, musí to oznámit pronajímateli a pověřit osobu, která umožní v případě prohlídky bytu pronajímateli vstup do něj nebo tuto možnost poskytnout přímo pronajímateli.

Podpis smlouvy a protokol o předání bytu mohou být vyplněny pověřenou osobou, vždy je však vhodné, aby se i její jméno uvádělo v protokolu a dotyčná osoba se prokázala plnou mocí.



*„Pokud se ti stane, že ti do schránky začnou chodit divné dopisy na jméno majitele, hned majitele kontaktuj. Mně se takhle stalo, že mi do bytu chodily účty nějakého studenta, cizince, který tu adresu nahlásil proto, že tam bylo stejné cizí jméno. A byly to dluhy. A majitel ho vůbec neznal.“*

*Marie, 26 let,  
zkušenost s poštovní schránkou*

# Zrušení a uplynutí nájemní doby

Nájem může zaniknout kdykoli, za předpokladu, že se dohodnou obě smluvní strany.

## 1. Nájem na dobu určitou

Končí **uplynutím sjednané doby**. Pokud však pronajímatel nevyzve nájemce k vystěhování bytu do tří měsíců po skončení určité doby a nájemce dále byt užívá, dochází k **automatickému obnovení smlouvy** na dobu, na jakou byl sjednán dříve, nejdéle však na dva roky.

## 2. Výpověď z nájmu

Ať už ze strany nájemce nebo pronajímatele, je požadována **písemná forma** a důkaz o tom, že byla výpověď druhé straně **doručena**. Nájem může být vypovězen **s výpovědní dobou nebo bez ní**. V případě prvním začíná výpovědní lhůta první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém výpověď druhé straně byla doručena. V druhém případě zaniká nájem doručením výpovědi druhé straně. Pokud se však nejedná o nájem na dobu neurčitou, je potřeba výpověď doplnit i o **důvod výpovědi**.

## 3. Výpověď z nájmu ze strany nájemce

**Nájem na dobu neurčitou** můžeš **vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou**.

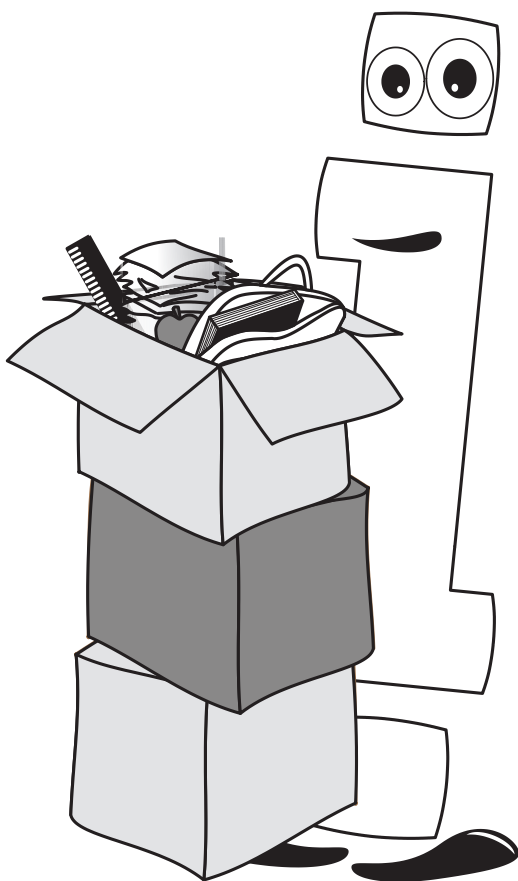
**Nájem na dobu určitou** můžeš vypovědět jen v případě, že **dojde ke změně okolností**, za kterých není možné v nájmu za rozumných okolností pokračovat (např. změna místa zaměstnání). I tady je výpovědní doba **tři měsíce**.

**Nájem bez výpovědní lhůty** lze s okamžitou platností vypovědět v případě nájmu na dobu určitou i neurčitou za situace, kdy **pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti** (např. neodstranění závažné vady bytu).

## 4. Výpověď z nájmu ze strany pronajímatele

Pronajímatel může vypovědět nájem jen ze **závažných důvodů stanovených zákonem**. Tady také platí **tříměsíční lhůta** pro vypovězení nájmu na dobu určitou i neurčitou, pokud jsou splněny zákonem určené důvody k výpovědi. Některými z nich je závažné porušení povinnosti z nájmu (např. stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele) nebo situace, kdy pronajímatel byt potřebuje v době rozvodu, pro své potomky a další důvody.

# Stěhuji se...



# Co si nakoupit?

Na začátku si promysli, co do nové domácnosti potřebuješ hned a co počká na později. Také záleží, zda se stěhuješ sám nebo s někým. Opět je dobré si stanovit, jestli nákupy hradíte přesně na půl nebo si každý nakupuje jen to, co sám potřebuje. Nákupy se netýkají pouze potravin, ale i samotného vybavení bytu. To může být součástí pronájmu, ale v tom případě se většinou jedná jen o základní nábytek.

## Rady a tipy

- **Se spolubydlícím se domluv** na materiálním vybavení bytu a nákupu potravin i spotřebního zboží.
- **Nakupuj postupně**, ať nemáš pořízených mnoho zbytečností a utracené peníze.
- Budeš si vařit denně? Podle toho potřebuješ **suroviny a nádobí**.
- Našetři si nějaké peníze, ať máš **finance v záloze**, např. na nenadálé výdaje.
- Udělej si **seznam místností** (koupelna, ložnice, ...) a popřemýšlej, co v nich považuješ za **nezbytné**. Tak máš jistotu, že nezapomeneš nic nakoupit.
- Nakupuj **ve slevách, bazarech, zeptej se známých**, dnes koupíš hezký nábytek i v bazarech přes sociální síť.
- Některé věci si zvládneš **vyrobiť** či **zrenovovat** sám.
- Šatní skříň můžeš nahradit pojízdným stojanem a jako úložné prostory mohou sloužit plastové boxy.

## Co by ti nemělo chybět

- na základní úklid – utěrky, jar, kbelík a hadr, smeták a lopatka, odpadkový koš, prací prášek a úklidové saponáty, pytle na odpadky;
- nábytek – postel (nebo matrace), stůl, židle, výhodou je i pohovka a skříň;
- v koupelně – toaletní papír, štetka na záchod, hygienické a drogistické potřeby, ručníky, pračka, koš na špinavé prádlo, lékárnička;
- v ložnici – peřina, polštář, povlečení (včetně prostěradla) – na začátek si ale můžeš vystačit i se spacákem, případně lampička;
- v kuchyni – základní nádobí (příbory, nože, hrnky, talíře, na vaření pak pánev a hrnec, vařečka a naběračka, a pak už podle náročnosti – skleničky, prkénko, miska, obracečka, palička na maso, ...), sporák, lednice, (mikrovlákná) trouba, rychlovarná konvice;

- nářadí – určitě se hodí sada šroubováků a kleště, případně imbusové klíče, filcové podložky na nalepení pod nábytek nebo kladivo;
- potraviny – dle chuti a vařících možností.



*„Vždycky je to stejné, ať už jsem se stěhovala do privátů na vysoké nebo do nového bytu s přítelem – při všem to zařizování není čas vařit a tak první jídlo jsou vždycky těstoviny s kečupem.“*

*Elen, 28 let,  
zkušenosti se stěhováním*

## Zařizování bytu levně

Pokud se stěhuješ do bytu, který není vybavený, není hned z počátku nutné všechno kupovat nové a platit z vlastní kapsy. Spousta webových stránek ti umožní sehnat věci levně, případně jenom za odvoz.

Na těchto webech můžeš najít, poptat anebo darovat zdarma **za odvoz** věci, které již nepotřebuješ. Zájemce si je obvykle sám vyzvedne a odveze. Mimo uvedených webů můžeš také zkusit různé bazary (on-line i ty kamenné) a poptat se na sociálních sítích a známých.

- [vsezaodvoz.cz](http://vsezaodvoz.cz)
- [darujizaodvoz.cz](http://darujizaodvoz.cz)
- [nevyhazujto.cz](http://nevyhazujto.cz)
- [zaodvoz.hantec.cz](http://zaodvoz.hantec.cz)
- [spechato.cz](http://spechato.cz) – stránky mají filtr „zadarmo“



# Stěhování

Pokud nemáš vlastní auto ani nikoho, kdo by ti převezl skříň a krabice nebo třeba i osobně vyzvedl balíček, můžeš zkusit web a mobilní aplikaci **Zavezu**, který nabízí spolujízdu pro věci. V mobilní aplikaci vytvoříš poptávku na zavezení zásilky, navrhneš cenu za převezení a vybereš si jednoho z převozníků, kteří se přihlásí. Převozník zásilku vyzvedne na domluveném místě ve smluvený čas. Zásilku cestou můžeš sledovat a jako bezpečnostní pojistka fungují kódy při jejím vyzvedávání a předávání, které si s převozníkem vyměňuješ.

- web – [www.zavezu.cz](http://www.zavezu.cz)
- aplikace pro Android – Zavezu – spolujízda pro věci – [bit.ly/2tIEcgi](http://bit.ly/2tIEcgi)
- aplikace pro iOS – Zavezu – spolujízda pro věci – [apple.co/2u2NDGY](http://apple.co/2u2NDGY)

Ve větších městech můžeš najít i víceméně levné stěhovací služby, přibližně za 500 Kč za hodinu, často ohraničené minimální platbou (např. 1200 Kč):

- Brno – [www.odvozbrno.cz](http://www.odvozbrno.cz), [www.minidoprava.cz](http://www.minidoprava.cz),
- Praha, Brno, Olomouc, Ostrava a okolí – [www.stehujilevne.cz](http://www.stehujilevne.cz),
- Praha, případně celá republika – [www.stehovani-best.cz](http://www.stehovani-best.cz),
- Praha – [www.odnesto.cz](http://www.odnesto.cz), [www.stehovanilevnepraha.cz](http://www.stehovanilevnepraha.cz).

## Pár tipů ke stěhování

- Zvaž stěhování **svépomocí nebo s využitím stěhovací firmy** – ta ti může nabídnout obalové materiály a především dostatečně velké auto, abys nemusel jezdit stále sem a tam. Je dobré se s ní domluvit včas, třeba i měsíc předem, tak získáš možnost zajistit si nejlepší termín.
- Vše začni připravovat **včas** – s balením je spojen i úklid a třízení věcí.
- Určitě užiješ **banánové krabice**, ale ne vždy je lehké je sehnat – domluv se dopředu v prodejně zeleniny nebo obchodě, jestli by ti je mohli odkládat. Krabice potřebuješ **i s víkem**, aby se mohly dávat na sebe. Hodí se také **balicí fólie**.
- **Krabice nepřetěžuj** a dej si pozor, abys nezaskládal úchyty.
- Také si je **popiš nebo označ barvami**, ať pak víš, kde co najdeš.
- **Sklo zabal do novinového papíru**, nejlépe do dvou vrstev – ale pozor, nabude pak na objemu.

- Pokud převážíš **lednici nebo mrazák**, nezapomeň je včas vyjít, vypnout a pro jistotu odmrázit.
- **Zabal si věci na pár dní pro sebe** – po náročném stěhování se ti nebude chtít hned vše vybalovat a uklízet, připrav si proto krabici nebo kufr s tím nejnужnějším k životu na několik dnů (hygienické potřeby, talíř, čisté oblečení, ...).

Pokud si při stěhování budeš chtít **měnit také adresu trvalého bydliště**, nezapomeň si oběhat příslušné úřady a všude to ohlásit. Díky Správě základních registrů nemusíš úplně všude, ale i tak je toho dost...

#### **Kam určitě musíš co nejdřív:**

- Místně příslušný **obecní či městský úřad**, obvykle oddělení evidence obyvatel – zde vyplníš a podepíšeš přihlašovací lístek k trvalému pobytu. Potřebuješ k tomu platný občanský průkaz (v případě dětí rodný list) a doklad o tom, že můžeš dům nebo byt využívat (nájemní či kupní smlouvu, výpis z katastru nemovitostí, ...). Někdy je třeba také potvrzení majitele bytu s přihlášením k trvalému pobytu. *Nezapomeň si také podat **žádost o nový občanský průkaz** – buď na tom samém úřadě, nebo na úřadě s rozšířenou působností.*
- **Řidičský průkaz a registr vozidel** – pro **řidičský průkaz** je třeba nahlásit změnu **do 5 pracovních dnů** na příslušném obecním úřadu s rozšířenou působností, pod který spadá nové bydliště. S sebou starý řidičák, občanský průkaz a pasovou fotografii. **Na registr vozidel** je třeba se dostavit **do 10 pracovních dnů** od přestěhování s velkým i malým technickým průkazem a průkazem totožnosti.
- **Úřad práce** – i přes napojení na základní registr platí ohlašovací povinnost **do 8 dní** od změny trvalého bydliště v případě státní sociální podpory, pěstounské péče, dávek pro osoby zdravotně postižené, příspěvku na péči nebo hmotné nouze i podpory v nezaměstnanosti.
- **Zdravotní pojišťovna** – platí oznamovací povinnost **do 30 dnů** po přestěhování.
- **Česká správa sociálního zabezpečení** – pokud pobíráš důchod, musíš změnu nahlásit sám, a záleží při tom, jakým způsobem je ti důchod vyplácen (přes poštu nebo bankovní účet).

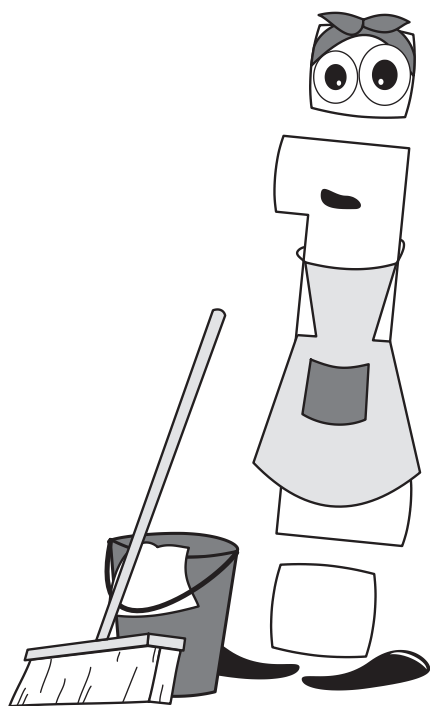
**Automaticky se také aktualizovaly údaje na:**

- **Katastrálním úřadě** – správnost nové adresy je možné ověřit na veřejném portále *Českého úřadu zeměměřického a katastrálního* v sekci *Nahlížení do katastru nemovitostí* [nahlizenidokn.cuzk.cz](http://nahlizenidokn.cuzk.cz).
- **Finančním úřadě** – je napojen k základním registrům, nicméně záleží na registraci a územní působnosti úřadu. Raději si zkontroluj, že vše proběhlo jak má.
- **Živnostenském úřadě** – změna adresy trvalého bydliště proběhne automaticky, **adresa sídla podnikatele zůstává na původní adrese** a v případě změny adresy sídla je nutné novou adresu sídla **do 15 dnů nahlásit** na jakémkoli živnostenském úřadě.

**Další tipy na místa, kam si musíš zajít:**

- banky (či jiné finanční společnosti, kde máš např. úvěr);
- dodavatelé elektrické energie a plynu;
- pojišťovny;
- lékaři, zubař;
- zaměstnavatel či škola;
- pošta (v případě SIPO, placení televizních a rozhlasových poplatků);
- telefonní operátor.

# Rady a tipy na údržbu domácnosti



Starost o vlastní domácnost ti dává velký prostor pro samostatnost, kdy si konečně můžeš dělat věci po svém. Často se ti ale stane, že ne všechno bude vypadat „jako od maminky“. Nabízíme ti pár tipů, jak se o domácnost starat a jak si poradit s drobnými obtížemi.

## Tipy do kuchyně

Vaříš, pečeš, ne všechno jde snadno a zůstává kolem tebe spousta nepořádku?

- maso naklepávej přes mikrotenový sáček (nestříká kolem, neroztrhá se);
- sáček použij i při válení těsta – nelepí se na váleček (pokud nemáš váleček, stačí termoska nebo láhev).

## Tipy na praní



























Před samotným praním musíš **prádlo roztřídit podle barev** a nejlépe i materiálů. Pokud máš velké množství prádla, roztříď je co nejlépe podle barev, pokud však máš jen několik kousků a nemáš inteligentní pračku, která by upravila spotřebu vody dle množství praného prádla, roztříď jej alespoň na základní tři hromádky – bílé, tmavé a barevné prádlo. Vhodné je také třídění prádla **dle materiálů**.

### Obecně platí, že...

- trička, tepláky, mikiny a jiné běžné oblečení se pere na 30/40 stupňů;
- ručníky, povlečení a utěrky na 60 stupňů;
- jednou za čas se hodí vyvařit ručníky a utěrky na 90 stupňů;
- se stupni souvisejí i otáčky – na svetry vol šetrnější a kratší program, aby se nevytahaly;
- předpírka se hodí hlavně na silně znečištěné prádlo;
- jemné prádlo per na ruční praní – tak se nevyždímá pořádně a nepoškodí;
- na praní spodního prádla či jemných krajkových halenek apod. můžeš využít prací sítku, která prádlo oddělí od ostatních kousků;
- k funkčnímu prádlu (sportovnímu) nepřidávej aviváž, tím by prádlo ztrácelo svoji funkčnost.

Vždy je dobré se řídit radami výrobce pračky a štítky na oblečení, které ti napoví, na kolik stupňů prádlo prát.

## SYMBOLY PRO ÚDRŽBU A OŠETŘOVÁNÍ TEXTILIÍ

 <b>PRANÍ</b>	 praní v pračce na danou teplotu, může se vyvátet, normální mechanické působení, máchání i odstředování	 praní v pračce na uvedenou teplotu (60 °C, 40 °C, 30 °C), normální mechanické působení, máchání i odstředování	 šetrné praní v pračce, mírné mechanické působení, máchání při klesající teplotě vody, mírné odstředování	 velmi šetrné praní v pračce, mírné mechanické působení, máchání i odstředování, nesmí se ždímat ručně	 pouze ruční praní při max. teplotě 40 °C, velmi opatrné zacházení	 nesmí se prát, opatrná manipulace v mokřem stavu
 <b>BĚLENÍ</b>	 může se bělit všemi obvyklými používanými způsoby	 bělení chlórem	 může se bělit pouze oxidačními/nechlorovými prostředky	 nesmí se bělit		
 <b>ŽEHLENÍ</b>	 teplota max. 200 °C	 teplota max. 150 °C	 teplota max. 110 °C, opatrně s parou	 nesmí se žehlit		
 <b>SUŠENÍ</b>	 může se sušit v bubnové sušičce při normálním programu	 může se sušit v bubnové sušičce při nižší teplotě programu	 nesmí se sušit v bubnové sušičce	 výrobek sušit zavěšený na sňůře	 výrobek sušit v rozprostřeném stavu	
 <b>CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ</b>	 profesionální chemické čištění				 nesmí se chemicky čistit, nesmějí se odstraňovat skvrny organickými rozpouštědly	

Příliš plná pračka prádlo nevyperá ani nevyždímá pořádně a příliš prázdná je zase neekonomická. Většinou se doporučuje **buben plnit tak, že v něm zůstává místo na šířku dlaně**. Některé pračky nabízejí alespoň možnost praní na „poloviční náplň“ a tak pokud víš, že prádla od určité barvy máš jen na poloviční naplnění bubnu, využij této funkce, ušetříš spotřebovanou energii.

### Na co si dát pozor

- Pokud je to možné, **ručníky a povlečení per odděleně od běžného oblečení**.
- **Není dobré prát hodně znečištěné prádlo s mírně zašpiněným** (někdy je dobré si velké skvrny vyčistit nejdříve v ruce a pak až vložit do pračky).

- **Kombinace nevhodných materiálů a barev může vést k poškození prádla** (vytáhané oblečení, změna sytosti barvy, zapuštění tmavé barvy do světlého prádla atd.).
- **Nové a výrazně barevné kusy prádla vyper vždy zvlášť, třeba i v ruce.** Často se stává, že u prvního praní pouští nový kousek ještě barvu. Některé výrazné kusy pouštějí silně barvu neustále, proto je vhodné prát opravdu jen s podobnými barvami.
- **Nezapomínej vyprázdnit kapsy** – zapomenuté mince by mohly poškodit buben pračky a papírový kapesník se rozmočí a rozdrolí do všeho prádla, sundává se pak jen velice těžko. Některé cucky ti také mohou ucpat filtr.
- **Vyprané prádlo co nejdříve vytáhni z pračky.** Zabraňuješ tak zatuchnutí prádla i pračky. V pomačkaném mokřém prádle se také tvoří plísně, proto prádlo vyvěš na sušák či ramínko. Předcházíš také jeho pokrčení a bude se ti lépe žehlit. Prádlo nesuš na přímém slunci, aby ti nevybledly barvy, ale ani v mrazu. Vlněné svetry zase podléhají „vytahání“, proto je pokud možno spíše rozprostři.
- **Po praní je dobré zavřít přítokovou hadici** – zabráníš tak vytopení, kdyby náhodou hadice praskla. **Pračku i násypku na prášek nech otevřenou**, ať vyschnou a nezačnou zapáchat.

### Tipy a triky

- **Na skvrny nejlépe pomáhá žlučové (jádrové) mýdlo**, které stojí okolo 50 Kč a vyčistí většinu skvrn. Stačí ho navlhčit ve studené vodě a pak nanést na prádlo, skvrnu vydrhnout (opatrně, ať nevydřeš barvu) a pak běžně vyprat v pračce. Vždy je lepší namočit mýdlo než pouštět proud vody na skvrnu; voda by měla být vždy studená.
- **Prášek na praní** seženeš sice i v univerzálním provedení, pokud ale chceš zachovat kvalitu a barvy svého oblečení, určitě si kup alespoň **jeden zvlášť na bílé prádlo a jeden na barevné**, případně i tmavé. Prášek na bílé prádlo obsahuje většinou bělidla, proto se na barevné a tmavé nehodí. Je na tobě, zda zvolíš sypký prášek, gel nebo gelové kapsle. Každý je zvyklý na něco jiného, ale řídit se také můžeš radami výrobce pračky. Některé pračky nejsou uzpůsobeny některým pracím prostředkům.
- **Aviváž** prádlo provoní a změkčí, není pak ale tolik prodyšné, tak to s jejím dávkováním nepřeháněj. **Většina zásobníků na aviváž je označena na pračce kytičkou.**
- Dávkování aviváže i pracích prostředků je závislé na množství prádla a jeho znečištění, ve většině případů nalezněš doporučené dávkování na obalu výrobku. Je více než vhodné se jím řídit. Málo prášku nevypere prádlo dostatečně, naopak

pokud prášku dáš více, než je doporučeno, pračka může příliš pěnit.

- Prášky na praní a hlavně aviváže jsou také častým zdrojem kožních alergií, proto to s aviváží nepřeháněj a pokud možno kupuj takové výrobky, na které jsi zvyklý třeba už od rodičů či z předchozí domácnosti.
- **Záclony** můžeš prát ručně i v pračce – na jemné prádlo, s nízkou teplotou (do 30 stupňů) a s nízkými otáčkami. Pokud máš nějaký větší prací pytlík (síťku), do kterého se ti záclony vejdou, ochráníš je tak před zatrhnutím v bubnu. Záclony dej do sítěky **poskládané**, ne zmuchlané. Nezapomeň z nich **odstranit všechny háčky, kroužky a podobné předměty**, které slouží k jejich upevnění. Do bubnu pračky vkládej spíše malé množství, určitě neper ve stejnou chvíli záclony ze všech oken. Záclony pak **ihned pověš zpátky na okna, tak se zároveň i vlastní vahou narovnaj** (nemusíš je pak už žehlit). Pokud už mají záclony hodně za sebou a chceš je zkusit vybělit, můžeš se mrknout na speciální bělidla do drogerie nebo zkusit alternativní rady, jako je prášek do pečiva nebo obyčejná kuchyňská sůl – do vany či kýble připravíš vodní lázeň, přibližně 5 pytlíků prášků do pečiva nebo 3 polévkové lžíce soli na 10 litrů vody. V tomto roztoku můžeš záclony nechat klidně i 3 hodiny. Pak by mělo následovat vyprání na již zmíněný šetrný program nebo v ruce.

Pračku je samozřejmě dobré také občas **vyčistit** – jednoduše to jde octem, utěrkou a programem s nejvyšší teplotou, to by ji mělo zbavit vodního kamene a případného zápachu. Dobré je také občas zkontrolovat gumové okraje, výpusť pračky nebo odtokovou hadici, jestli v nich nezůstaly nějaké nežádoucí zbytky.



*„Když jsem se po roce stěhovala z bytu a uváděla ho do původního stavu, vyprala jsem záclony, samozřejmě na běžný program, a pak je nechala chvíli v pračce, chvíli v koši na prádlo... No zkrátka uschly dřív, než jsem se nadála. Ve svém zmuchlaném stavu se fakt pověsit nedaly, tak jsem je pak přes vlhký ručník dvě hodiny žehlila :).“*

*Marion, 20 let,  
první praní záclon*



## Tipy na úklid

- **Zanesenou rychlovarnou konvici** jednoduše vyčistíš **kyselinou citronovou** (případně octem) – nasyp ji do studené vody do konvice, sundej i nalévací filtr a vhod' ho do ní a dej vodu vařit. Pak ji nezapomeň vylít a převařit ještě jednou obyčejnou vodou (hlavně po použití octa). Podobně to funguje i na pračku, myčku, vodní baterie, sprchovou hlavici, ...
- Pokud ti **špatně protéká vodovodní kohoutek**, odmontuj jeho koncovou část a kup buď nové sítko (filtr) do kohoutku, nebo jej opět zkus vyčistit kyselinou citronovou.
- **Ucpaný odpad** vyčisti pomocí zvonu, případně můžeš zkusit některý z čističů odpadů a potrubí (např. Krtek nebo hydroxid sodný – ty ale používej s rozvahou, mohou poškodit trubky). Odpad je lepší **čistit pravidelně** (především ve sprše nebo vaně), a používat **sítka** do dřezu a odpadu na zachytávání nečistot. V krajním případě můžeš **rozšroubovat samotný sifón**, pokud je dobře přístupný. Pod něj si nezapomeň vložit kbelík, do kterého zachytíš zbytky a vodu. Sifón po vyčištění zase pořádně zašroubuj, aby nikde nekapal, a po pár použitích zkontroluj.
- **Okna** je dobré umýt nejméně dvakrát do roka, parapety (hlavně bílé) je lepší utírat častěji (ale záleží na lokalitě). Prvním krokem k mytí oken je odsunutí nábytku, na který by mohla kapat špinavá voda. Nejlepší je začít omytím rámců, které jsou obvykle nejvíce špinavé. Postačí ti, když do vody přidáš přípravek na nádobí. Vyměň si vodu a očisti okna, do vody přidej speciální přípravek na mytí oken, opět prostředek na mytí nádobí nebo můžeš místo toho přidat trochu **octa, který odmašťuje**. Používej **utěrky z mikrovlákna** nebo takové, co nepouštějí chlupy. Poté vodu setři **okenní stěrkou**. Pokud jsou okna hodně špinavá, postup můžeš zopakovat. Okna na závěr vylešti od šmouh čistou a suchou utěrkou z mikrovlákna, případně opět můžeš použít prostředek na leštění oken. Okna neumývej na přímém slunci, kdy ti bude vše rychle zasychat, ani v mrazu. Hodně špinavá okna nedrhni abrazivními prostředky, které by je mohly poškrábat, a raději nech prostředek na oknech působit pár minut a zopakuj postup.
- **Odmrazování lednice a mrazáku** – nutnost odmrázování poznáš ve chvíli, kdy na dveřích nebo i jiných místech uvnitř spotřebičů uvidíš ledovou vrstvu. Novější modely lednic a mrazáku mají funkci **automatického odmrázování** a ušetří ti tak práci. Pokud tvoje chladnička tuto funkci postrádá, můžeš na vnitřní straně lednice najít **malý otvor, kam odtéká voda** (rozpuštějící se námraza) po stěnách chladničky. Pokud je otvor ucpaný, poznáš to tak, že se na stěnách chladničky tvoří námraza, stačí jej prošťouchnout (třeba špejlí). **U mrazničky je ledová vrstva častější**. Její

síla pak **zvyšuje spotřebu elektrické energie a snižuje výkon**. K odmrazování se určitě nedoporučuje používat horkou páru, fén nebo jiné nestandardní a ohrožující postupy. Odmrazování zahájíš tak, že **vše vytáhneš z mrazáku ven a potraviny prozatím uložíš na co nejchladnější místo**. Dobré je před tím co nejvíce vyprázdnit mrazák nebo odmrazovat v zimě a dát věci na mráz za okno či na balkon. Mysli na to, že např. i lehce rozmrazené maso už pak nesmíš dávat znovu zamrazit. Spotřebič nejlépe vytáhni ze zásuvky a nech od něj otevřené dveře, ať má přístup tepla. Vytáhni všechny šuplíky a pod mrazák vlož hadry, které zachytí odtékající vodu. Po kompletním odmrazení vnitřek mrazáku omyj a otři dosucha.

- Občas neuškodí **umýt a ošetřit úklidové pomůcky**, třeba vyprat hadr na podlahu, umýt záchodovou štětku nebo obrat a vyprat (nebo přímo vyměnit) smeták.

## Jak na opravy a vylepšení

Pokud jsi alespoň trochu kutil a nebojíš se do drobných oprav pustit sám, řadu návodů samozřejmě najdeš na internetu – od opravy protékajícího záchodu až po výměnu termostatu. Dobré samozřejmě je, pokud znáš přímo konkrétní typ výrobku.

Užitečné ti mohou být i české (a také anglické) stránky *wikiHow – How to do anything* ([www.wikihow.cz](http://www.wikihow.cz), [www.wikihow.com](http://www.wikihow.com)), na kterých najdeš řadu návodů – od čištění pračky po rady do kuchyně.

Co například můžete na *wikiHow* najít...

### V češtině:

- Jak vyčistit toaletu – [www.wikihow.cz/Jak-vy%C4%8Distit-toaletu](http://www.wikihow.cz/Jak-vy%C4%8Distit-toaletu)
- Jak lepit tapety – [www.wikihow.cz/Jak-lepit-tapety](http://www.wikihow.cz/Jak-lepit-tapety)
- Jak nabrousit nůžky – [www.wikihow.cz/Jak-nabrousit-n%C5%AF%C5%BEky](http://www.wikihow.cz/Jak-nabrousit-n%C5%AF%C5%BEky)
- Jak hubit mravence – [www.wikihow.cz/Jak-hubit-mravence](http://www.wikihow.cz/Jak-hubit-mravence)

### V angličtině:

- Jak vyměnit záchodovou mísu – [www.wikihow.com/Replace-a-Toilet-Flange](http://www.wikihow.com/Replace-a-Toilet-Flange)
- Jak vyměnit lustr – [www.wikihow.com/Replace-a-Ceiling-Light-Socket](http://www.wikihow.com/Replace-a-Ceiling-Light-Socket)

- Jak opravit prokopnuté/děravé dveře – [www.wikihow.com/Repair-a-Damaged-Hollow-Core-Door](http://www.wikihow.com/Repair-a-Damaged-Hollow-Core-Door)
- Jak vyměnit žárovku v mikrovlnce – [www.wikihow.com/Replace-a-Microwave-Lightbulb](http://www.wikihow.com/Replace-a-Microwave-Lightbulb)
- Jak žehlit – [www.wikihow.com/Iron](http://www.wikihow.com/Iron)
- Jak na ucpaný záchod – [www.wikihow.com/Unclog-a-Toilet](http://www.wikihow.com/Unclog-a-Toilet)

Pokud si na opravu vlastní silou netroufáš, můžeš samozřejmě **zavolat opraváře** – ať už kvůli konkrétní věci, nebo když toho máš doma víc, s čím si nevíš rady. Pak je možná lepší využít služeb jako Hodinový manžel nebo Super Soused. Pracovník, který ti přijede pomoci, pak neudělá pouze jednu věc (jako třeba opravu žaluzií), ale zvládne toho víc, třeba i opravit záchod nebo vyměnit vypínač.

**Super Soused** – [www.supersoused.cz](http://www.supersoused.cz) – portál je určený všem, kdo hledají nebo nabízí svou sousedskou pomoc (tedy pokud jsi šikovný, můžeš se také registrovat a přivydělat si). Aktuálně funguje ve větších městech a jejich okolí, tedy v Praze, Brně, Hradci Králové a Pardubicích, Liberci, Olomouci, Ostravě a Plzni.

**Hodinový manžel** – službu zajišťují ve velké míře soukromníci, je proto dobré vyhledat si přes internet nějakou přímo ve svém okolí. Pár tipů pro inspiraci:

- Praha – [www.hodiman.eu](http://www.hodiman.eu),
- Brno – [www.manzelnahodku.cz](http://www.manzelnahodku.cz), [www.brnohodinovymanzel.cz](http://www.brnohodinovymanzel.cz),
- České Budějovice – [www.hodinovymanzelasynove.cz](http://www.hodinovymanzelasynove.cz),
- Zlín – [www.hmzlin.cz](http://www.hmzlin.cz),
- Olomouc – [www.akcnichlapi.cz](http://www.akcnichlapi.cz), [www.hodinovymanzel-olomouc.eu](http://www.hodinovymanzel-olomouc.eu).

# Zdroje

---

- [www.mpsv.cz/cs](http://www.mpsv.cz/cs)
- [www.mvcr.cz](http://www.mvcr.cz)
- [www.zakonyprolidi.cz](http://www.zakonyprolidi.cz)
- [www.dtest.cz](http://www.dtest.cz)
- [www.szrcr.cz](http://www.szrcr.cz)
- [www.portalobydleni.cz](http://www.portalobydleni.cz)
- [www.chytre-bydleni.cz](http://www.chytre-bydleni.cz)
- [www.ulovdomov.cz](http://www.ulovdomov.cz)
- [www.vzory.cz](http://www.vzory.cz)
- internetové stránky zmíněné v textu

Redakční úprava: Ivana Kocourková, Anna Müllerová

Vnitřní layout, sazba: Slávek Müller



## informační síť pro mládež

**Informační síť pro mládež v ČR** tvoří informační centra pro mládež (ICM). Informace o jednotlivých ICM nalezneš na společném webu ISM [www.ismcr.cz](http://www.ismcr.cz).

Informační síť pro mládež v ČR je součástí evropské sítě informačních center pro mládež, kterou zastřešuje Evropská informační a poradenská kancelář (ERYICA). Koordinátorem Informační sítě pro mládež v ČR je Národní informační centrum pro mládež ([www.nicm.cz](http://www.nicm.cz)), oddělení Národního ústavu pro vzdělávání ([www.nuv.cz](http://www.nuv.cz)).

Pracovníci všech ICM pomáhají mladým lidem nalézt odpovědi na jejich otázky z oblasti vzdělávání, práce, cestování, volného času, prevence rizikového chování, EU, grantů, komunikace s úřady aj.

Informace jsou poskytovány osobně, telefonicky či mailem a to vždy zdarma, diskrétně a anonymně a podle zásad **Evropské charty informací pro mládež**. ICM jsou důležitými informačními body v obrovském moři informací a pomohou tě nasměrovat k řešení tvých životních situací.

Další publikace volně ke stažení na webu NICM [www.nicm.cz](http://www.nicm.cz):

- Co ti brání v podnikání?
- Studium v zahraničí
- Práce v zahraničí
- Dobrovolnictví
- Mít přehled
- ICM v EU



**národní informační centrum pro mládež**

**Národní informační centrum pro mládež** poskytuje dětem, mládeži i široké veřejnosti bezplatné informace a další služby patřící k životu mladé generace u nás i ve světě.

Najdeš nás: Na Poříčí 1035/4, 110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 850 860

Web: [www.nicm.cz](http://www.nicm.cz)

E-mail: [info@nicm.cz](mailto:info@nicm.cz)

Naše služby:

- bezplatné informace;
- besedy, přednášky, workshopy;
- Openspace – prostor pro tebe a tvé kamarády – uspořádej u nás besedu, výstavu nebo promítání;
- Mixér – střížna hudby a filmu;
- prodej slevových karet ISIC nebo EYCA;
- internet, tisk, kopírování;
- INFOListy – pravidelně zasílaný newsletter s nejzajímavějšími informacemi, přihlas se k odběru na [www.nicm.cz](http://www.nicm.cz).

**Zeptej se nás na cokoliv! Poradíme, pomůžeme, nasměrujeme k odborníkům.**



Brožura *Moje první bydlení* byla vydána v rámci projektu Informačního centra pro mládež (ICM) Prostějov v roce 2017 a byla finančně podpořena MŠMT ČR.

**MŠMT**

**NiCM**

národní informační centrum pro mládež

**iSM**

informační síť pro mládež

**iCM**

informační centrum pro mládež Prostějov

**NÚV**

Národní ústav pro vzdělávání