

Vůči SVJ

- 1 | Informujte SVJ o pronájmu:** Je důležité informovat správu SVJ o tom, že byt bude pronajat, a sdělit kontaktní údaje na sebe či na správce bytu.
- 2 | Zjistěte pravidla SVJ:** Tato pravidla musíte předat nájemníkovi.
- 3 | Nahlaste počet nastěhovaných osob na SVJ.**

Pojištění

- 4 | Zkontrolujte, zda máte aktuální pojištění bytu:** Jedná se jak o pojištění nemovitosti, tak domácnosti a odpovědnosti spojené s pronájmem.

Vůči nájemníkovi

- 5 | Sestavení nájemní smlouvy:** Pouze kvalitní smlouva vám zajistí rychlou reakci a dodržení všech dohodnutých práv.
- 6 | Předání bytu:** Zznamenejte stav bytu a vybavení při předání bytu nájemníkovi.
- 7 | Komunikace:** Budte dostupní pro dotazy nebo problémy nájemníka a řešte je rychle.
- 8 | Údržba a opravy:** Zajistěte údržbu bytu a rychle reagujte na potřebné opravy.
- 9 | Kauce:** Vyžádejte si od nájemníka vratnou kauci na pokrytí případných škod.
- 10 | Převzetí bytu zpět:** Vždy kontrolujte poškození, vymalování a úklid.

Vůči finančnímu úřadu

- 11 | Daň z příjmů dle § 9:** Uvedte příjmy z pronájmu a zaplaťte příslušné daně.
- 12 | Daň z nemovitosti:** Do konce ledna nahlaste nový byt v přiznání k dani a pak každý květen zaplaťte daň.

Další důležité kroky

- 13 | Pravidelná kontrola plateb:** Každý měsíc kontrolujte.
- 14 | Cizinecká policie:** Přihlaste byt a pak každého cizince nahlaste do 72 h. Sankce 50 000 Kč.
- 15 | Domovní kniha:** Archivujte doklady vyplněné cizinci pro kontrolu z cizinecké policie.
- 16 | Energetické štítky:** Ujistěte se, že máte platný energetický štítek bytu.
- 17 | Přísný filtr na nájemníky:** Provedte kontrolu potenciálního nájemníka v registrech, abyste minimalizovali riziko problémů s platbami nebo škodami na bytu.
- 18 | Vždy po roce dělejte vyúčtování záloh na služby.** Sankce přes 100 000 Kč v plné sazbě.
- 19 | Pravidelné kontroly bytu:** Domluvte si možnost pravidelných kontrol každých 6 měsíců.
- 20 | Každý rok aktualizujte nájemné a zálohy na služby.**
- 21 | Kontakty:** Nájemník musí vědět, komu a ohledně čeho volat v případě nouze.
- 22 | Minimálně 3 měsíce před koncem kontaktujte nájemníka, zda pokračuje či skončí:** Připravte smlouvu na další roční období s aktuální cenou, nebo včas vyhledejte nového nájemníka, abyste neměli období bez nájemníka.