

# Etický kodex nájemního bydlení

## Asociace nájemního bydlení z.s.

### Preambule

Členové Asociace nájemního bydlení z.s. (dále jen „ANB“) jednájí eticky a bezúhonně a tím podporují a vytváří dobré jméno odvětví nájemního bydlení. ANB v rámci své činnosti respektuje demokratické principy a rovnost všech členů ANB.

### A. Pravdivé a úplné informace.

Pronajímatel informuje zájemce o byt k pronájmu pravdivě a kompletně (lokalita, celkové platby, stav bytů apod.). Současně nájemce prokáže schopnost platit nájemné a řádně pečovat o pronajatý byt. Obě strany jednájí v atmosféře důvěry a takovým způsobem, aby žádná ze stran nevedla druhou v omyl.

### B. Spravedlivá smlouva.

Smlouva o nájmu bytu:

- a. je písemná (případně písemná v elektronické podobě).
- b. je oboustranně výhodná a vyrovnaná.
- c. je v souladu s českým právem.
- d. reflektuje vztah nájemce a pronajímatele, který je postaven na respektu, ohleduplnosti a oboustranných potřebách a zájmech.
- e. při jejím uzavření a plnění pronajímatel respektuje a při výběru dodavatelů a smluvních partnerů zohledňuje principy zákazu nucené práce, zákazu diskriminace (tzn. zajištění rovných příležitostí bez ohledu na pohlaví, národnost, etnickou příslušnost, vyznání, sexuální orientaci, genderovou identitu, rodinný stav, věk, či zdravotní handicap), zákazu dětské práce, rovného odměňování, boje proti korupci, kriminalitě a praní špinavých peněz, ochrany osobních údajů, dodržování lidských práv a ochrany přírody.
- f. je nájemci presentována s dostatečným časovým předstihem před podpisem, aby měl nájemce možnost se s ní (včetně dalších dokumentů) včas seznámit.
- g. nájemce sdělí před jejím uzavřením pronajímateli své dotazy ke smlouvě tak, aby mohly být včas zodpovězeny. V případě dotazů nájemce poskytne pronajímatel dostatečné vysvětlení.
- h. je nájemcem i pronajímatelem respektována a obě strany řádně plní své povinnosti z ní vyplývající.
- i. nájemce platí nájemné v souladu s uzavřenou smlouvou.

Dále pronajímatel poskytne nájemci všechny potřebné informace ohledně provozu nemovitosti a jejího vybavení.

### C. Příjemné bydlení.

- a. Plné využití. Nájemce má právo na plné užívání pronajatého bytu. Pronajímatel musí být nápomocen práva zajistit.
- b. Trvalý pobyt: Pronajímatel umožní nájemci ohlásit pronajatý byt jako místo svého trvalého pobytu.
- c. Práva ostatních nájemců. Nájemce má povinnost respektovat práva dalších nájemců v domě/lokalitě.
- d. Řádná péče. Nájemce je povinen řádně pečovat o pronajatý byt a je zodpovědný za stav bytu.
- e. Závady bytu. Pronajímatel je povinen řádně provádět opravy nebo odstranit závady bytu, za které dle zákona či smlouvy odpovídá, bez zbytečného odkladu po oznámení ze strany nájemce, zejména jedná-li se o opravy, které znemožňují plnohodnotné užívání bytu.
- f. Soukromí nájemce. Pronajímatel se zavazuje respektovat soukromí nájemců a nevstupovat do pronajaté nemovitosti s výjimkou havárie, odvrácení hrozící škody, po předchozí výzvě v případě potřeby kontroly bytu nebo jako součást dohodnutých kontrol bytu ve lhůtách přiměřených okolnostem konkrétního případu.
- g. Zvyšování kvality. Pronajímatel je otevřen podnětům nájemců a dlouhodobě je vyhodnocuje za účelem zvýšení kvality poskytovaných služeb.
- h. Komunita. Pronajímatel udržuje v domě pořádek obvyklý dle místních poměrů a nájemce dodržuje pravidla chování obvyklá dle místních poměrů a dobrých mravů, a to pro zachování klidného soužití v domě v souladu se zájmy komunity, ve které se dům nachází. Pronajímatel v rámci svých možností přispívá k rozvoji místních komunit.

### D. Přiměřené nájemné.

Pronajímatel má právo na přiměřené nájemné, které odpovídá stavu bytu, lokalitě, tržním podmínkám a umožňuje vlastníkovi se o nemovitost řádně starat a dosahovat přiměřeného zisku z pronájmu.

Pronajímatel je připraven v rámci svých možností:

- Pomoci lidem s nízkým příjmem získat příspěvek nebo doplatek na bydlení apod.
- Pomoci v nouzi s optimalizací pronájmu přiměřeného bytu (výměna malý za velký apod.)
- Porozumění pro těžké životní situace kooperujícího nájemce

### E. Začátek a konec nájmu.

Obě strany vyvíjí maximální úsilí o přesné zaznamenání stavu bytu při předání a převzetí, aby nevznikly pochybnosti o případných nesrovnalostech a mohlo proběhnout transparentní jednání při převzetí bytu zpět od nájemce.

Pronajímatel pomůže novému nájemci s rychlým a snadným nastěhováním:

- Informace o způsobu platby nájemného atd.

- Pomoc se zajištěním smlouvy na dodávky elektřiny a plynu apod.
- Případná nabídka dalších služeb souvisejících s bydlením.

Nájemce na konci nájmu vyklidí byt a uvede ho do původního stavu dle příslušných ustanovení zákona a nájemní smlouvy a umožní tak znovu byt pronajmout.

Nájemce i pronajímatel se navzájem včas a s dostatečným předstihem informují o záměru pokračovat nebo ukončit nájemní vztah.

#### **F. Poskytování a vyúčtování služeb.**

Pronajímatel řádně plní všechny své povinnosti vyplývající z právních předpisů upravujících hospodaření s energiemi. Požadovaným způsobem provádí měření dodávaných plnění a energií, pravidelně informuje nájemce o jeho průběžné spotřebě a provádí pravidelné vyúčtování dodaných plnění a služeb způsobem a v rozsahu stanovených platnými právními předpisy. Pronajímatel odpovídá dostatečným způsobem na všechny případně dotazy nájemce a všemi těmito kroky napomáhá ke snižování spotřeby energií a médií a úsporám na straně nájemce.

#### **G. Dlouhodobá udržitelnost.**

Obě strany užívají byt i budovu, ve které se byt nachází, odpovědně, přičemž vyvíjí maximální úsilí o snížení negativních environmentálních dopadů svých činností, hospodárně využívají energii i zdroje, preferují lokální produkty a minimalizují tvorbu odpadů.