

## Jak se nestát obětí nájemního podvodu v zahraničí

V posledních letech se bohužel množí případy, kdy se studenti, kteří vyjíždějí studovat do zahraničí, stanou obětí nájemního podvodu, jenž je připraví o peníze a pokazí zážitek z celého pobytu. V této oblasti proto doporučujeme co největší obezřetnost. Zde je několik tipů, které by mohly pomoci.

### ➤ **Kontrola nemovitosti**

- Požádejte pronajímatele o doklad vlastnictví nemovitosti, např. výpis z místního katastru nemovitostí. Pokud ho nechce poskytnout, něco je špatně.
- Pokud je to jen trochu možné, vždy si nemovitost prohlédněte osobně dříve, než pošlete jakoukoli platbu. Ujistíte se tak, že existuje a odpovídá popisu.
- Vyhledejte si adresu na internetu a prohlédněte si online, zda všechno odpovídá.

### ➤ **Kontrola nájemní smlouvy**

- Zkontrolujte si, zda je smlouva jasná, obsahuje podmínky, za nichž je možné smlouvu ukončit, obsahuje jasné ujednání o výši a splatnosti nájemného, skládané jistotě (kauci), upravuje platby za energie, podmínky údržby a odpovědnosti za škody.
- Buďte opatrní, pokud smlouva obsahuje neobvyklá nebo nejasná ujednání nebo nápadně nevýhodné podmínky. Problematické je nájemné za celé období splatné najednou, nájemné splatné dopředu, vysoká jistota (kauce) a další platby nejasného zdůvodnění.
- Varovat by Vás měly nejasné pojmy, chybějící kontaktní a další informace.

### ➤ **Průzkum trhu**

- Udělejte si průzkum místního trhu. Varovat by Vás měly neobvykle výhodné či časově omezené nabídky.
- Využíváte-li zprostředkovatele, prověřte si jeho důvěryhodnost.
- Zapojte se do facebookových a jiných skupin expatů v dané lokalitě, ptejte se na reference a zkušenosti. Někdy je nejlepší pronajmout si nemovitost, kterou někdo může osobně doporučit.

### ➤ **Platební metody**

- Nikdy neplaťte nájemné ani jistotu (kauci) před podpisem nájemní smlouvy a kontrolou nemovitosti.
- Užívejte obvyklé platební metody, jako je bankovní převod, abyste měli důkaz o uskutečněné platbě.

### ➤ **Pozor na varovné signály**

- Pronajímatel Vás tlačí do podpisu či platby, odmítá se potkat osobně či Vám ukázat nemovitost.
- Fotografie bytu vypadají dokonale nebo podezřele genericky. Google umožňuje zadat obrázek do vyhledavače a tím zjistíte, zda není stažen z internetu.

### ➤ **Právní pomoc**

- Zjistěte si, zda přijímající univerzita poskytuje právní pomoc a pokud ano, konzultujte svou nájemní smlouvu.
- Je rovněž možné ve vyhledávači advokátů České advokátní komory vyfiltrovat advokáty, kteří se specializují na právo státu, do něhož vyjíždíte, a nechat si nájemní smlouvu zkontrolovat.

Mgr. et Mgr. Tereza Martincová  
Legal counseling  
Carolina Centre  
CU Point  
Charles University  
<https://centrumcarolina.cuni.cz/CEENG-84.html>