

## Nájemní byty

Naše firma se zabývá **pronajímáním nemovitostí**. Některé z nemovitostí naše **firma přímo vlastní, u některých jsme pouze sprostředkovatelem**. Zaměřujeme se pouze na **rodinné domy a byty**. Jednotlivé nemovitosti se nachází **vždy na nějaké adrese**, ke které se vztahují i GPS souřadnice (evidujeme pouze bod). Na jedné adrese se může nacházet i více bytů. **K nemovitostem evidujeme**, kolik a jaké má **pokoje**. Je-li k dispozici i zahrada, evidujeme její rozlohu. K jednotlivým pokojům evidujeme typ a plochu.

**Pokud nemovitost není vlastněna naší firmou, potřebujeme vědět, komu patří. Patřit může buď soukromé osobě, nebo také nějaké firmě**. V každém případě chceme o vlastníkovi evidovat potřebné údaje.

Některé nemovitosti jsou již vybavené. Potřebujeme **evidovat i toto vybavení** (lednička, sporák, televize, nábytek, ...). U vybavení chceme evidovat i jejich běžné **charakteristiky** (pořizovací cena, výrobce, ...).

Nemovitosti vždy pronajímáme jako celek **jedné osobě, avšak požadujeme informace o všech obyvatelích**. O osobách žijících v našich nemovitostech potřebujeme evidovat jméno a příjmení, rodné číslo, místo narození, adresu trvalého pobytu, je-li jiná než adresa nemovitosti. Pro každou pronajímanou nemovitost je stanovena právě jedna zodpovědná osoba. U této osoby evidujeme také telefonní spojení a e-mail. Pronájem je uzavírán **většinou na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou**. Avšak někdy může být smlouva stanovena na dobu určitou. Pokud se nejedná o náš majetek, smlouvu pouze zprostředkováváme, ale **uzavírá jí vlastník s pronajímatelem**.

Platby za nájem se provádí **jednou za měsíc**. Veškeré platby přicházejí na náš firemní účet pod s příslušným variabilním symbolem. Datum splatnosti je vždy k 25. předchozího měsíce. V některých případech je požadována kauce. Výše kauce se může lišit případ od případu. Pokud nebude platba uhrazena, bude zodpovědná osoba upozorněna na prodlení. Pokud ani do deseti dnů neuhradí platbu, začne nabíhat penále ve výši 2% neuhrazené částky za jeden den.

Pokud se nejedná o naši nemovitost, peníze přeposíláme na účet vlastníka. I když vlastníkovi spravujeme více nemovitostí, zasíláme mu vždy pouze jednu platbu za měsíc. Z plateb strháváme 15 % jako poplatek za správu.

**Pronájem** jednotlivých nemovitostí má na starost vždy **jeden makléř**. Ten je zodpovědný za veškerou **komunikaci s vlastníky i s osobami zodpovědnými za pronájem**.

Pokud potřebujete upřesnit některé údaje, nebojte se nás prosím kontaktovat.