



The Home
Safe Scheme



The Home Safe Tenant Charter



Vydané The Home Safe Scheme Ltd
The Castle Mill
Minneymoore Hill
Conisbrough
Doncaster
DN12 3EN

www.thehomesafescheme.org.uk

The Home Safe Scheme Ltd nemôže akceptovať zodpovednosť za stratu, alebo poškodenie spôsobené akékoľvek osobe konajúcej, alebo nekonajúcej, ako výsledok materiálov zahrnutých v tejto publikácii.

© The Home Safe Scheme Ltd Január 2015. Všetky práva tejto publikácie patria The Home Safe Scheme Ltd.

Žiadna časť tejto práce nemôže byť reprodukováná, alebo použitá v akékoľvek forme, alebo spôsobe, graficky, elektronicky, alebo mechanicky, vrátane fotokopii, nahrávok, zväzovania, alebo distribúcií na internete, bez písomného povolenia od The Home Safe Scheme Ltd, alebo v súlade s pravidlami o existujúcej licencii.



The Home Safe Charta Nájomcu

Je dôležité, aby každý nový Nájomca podpísal tento dokument, a že je vykonaný pokus o podpis existujúcich Nájomcov. Ak je nehnuteľnosť v oblasti Vybranej Licencie, potom nepodpísanie tohoto dokumentu je považované za porušenie podmienok, pokiaľ nie je dôkaz o vykonaných pokusoch. Akékoľvek pokusy odmietuť podpis Charty by mali byť nahlásené na Home Safe, aby boli detaily Nájomníkov prosunuté Lokálnej Autorite.

Táto Charta je spojené s nasledujúcim Nájomníkom (mi) a prenajímanou nehnuteľnosťou uvedenou nižšie:

Meno (á) Nájomcu (ov)	1
	2
	3
	4
Meno Majiteľa Bytu	
Adresa Prenajímanej Nehnuteľnosti	

Nájomná zmluva je dôležitým a právne záväzným zmluvným dokumentom upravujúci právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom bytu. V prípade, že nájomca (ovia) poruší niektorý z jej podmienok, môže byť ohrozený občianskym súdnym konaním, ktoré sa môžu začať proti nájomníkom. Klausula nižšie má mimoriadny význam v rámci nájomnej zmluvy, ale nie je náhradou za nájomnú zmluvu. Podpisom tejto charty nájomca (ovia) potvrdí, že si prečítal a pochopil jeho obsah a súhlasí s dodržiavaním podmienok pri správe ich nájmu. Nájomca môže byť tiež požiadaný, aby podpísal následnú listinu poskytovanú Lokálnou Autoritou alebo Home Safe.

Anti Sociálne Správanie, Obťažovanie

Nájomníci sú zodpovední za správanie členov svojej domácnosti a ich návštevníkov (vrátane detí), zatiaľ čo oni sú v domove nájomcu. Nájomníci môžu tiež niesť zodpovednosť za akékoľvek protispoločenské správanie nimi spáchanom, členmi ich domácnosti, alebo ich návštevníkmi v blízkosti domova nájomcu. V prípade, že nájomca býva v miestach vystavených Výberovým Licencovaním

Lokálnou Autoritou Nájomca môže byť požiadaný, aby podpísal samostatnú Chartu Anti Sociálneho Správania.

- Navyše, nájomca (ovia) týmto súhlasí, že nespácha a zabezpečí, aby ich členovia alebo návštevníci domácnosti nepáchali prípady obťažovania alebo zastrašovania a násilia (vrátane domáceho násilia) na základe rasy, farby pleti, národnosti alebo etnického pôvodu, vyznania (náboženstvo), pohlavia, vrátane získania statusu transgender, pohlavnej zmeny, alebo sexuálnej orientácie, veku alebo zdravotného postihnutia, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu a ktoré môžu nepriaznivo ovplyvňovať mier, komfort a pohodlie, alebo spôsobiť priestupok voči inej osobe, či členovi domácnosti nájomníkov, ich návštevníkov, susedov, alebo iným členom verejnosti.
- Nájomca (ovia) chápe a pripúšťa, že ak sťažnosť za anti sociálne správanie, obťažovanie bola podaná, ktorá zahŕňa nájomcu (ov), člena domácnosti alebo ich návštevníka (ov), Majiteľ Bytu bude plne spolupracovať s príslušnými orgánmi pri vymáhaní a / alebo vyšetrení vrátane, ale nie je obmedzujúci sa na pracovníkov príslušných miestnych úradov, polície a Pohraničnej Agentúry (imigrácia).
- Nájomca (ovia) chápe a súhlasí, že keď bude proti nemu vedená sťažnosť na anti sociálne správanie, alebo obťažovanie zahŕňajúci člena jeho domácnosti, alebo návštevníka (ov) a bude také správanie potvrdené, potom ich Majiteľ Bytu môže uplatniť jeho/jej práva pod dohodou o nájme a zrušiť ich Nájom a získať späť majetok cez Súd.
- Majiteľ Bytu a ich Agenti vykonávajú snahu o zajišenie, aby zamestnanci a dodávatelia pracujúci v ich mene boli schopní vykonávať svoju prácu v bezpečnom prostredí a aby bolo s nim jednané s rešpektom. S ohľadom na túto politiku nájomca (i) chápe a pripúšťa, že akékoľvek urážlivé, hanlivé, agresívne, výhražné, alebo zastrašujúce správanie smerujúce k prenajímateľovi, jeho zamestnancom, zástupcom, dodávateľom, ďalším nájomníkom, alebo rodinným príslušníkom, ostatným nájomníkom, alebo ktorejkoľvek inej osobe môže byť považované za úplne neprijateľné. Tam, kde k tomuto typu správania dôjde, prenajímateľ alebo jeho agent podnikne kroky, ktoré by mohli zahŕňať:
 - Odstránenie nájomcu, alebo člena domácnosti nájomníkov z priestorov Majiteľa Bytu
 - Zákaz Nájomníka, alebo člena domácnosti Nájomníka z daných priestorov
 - Aplikovanie Výmožnej moci Súdom proti Nájomníkovi, alebo členovi jeho domácnosti
 - Nahlásenie incidentu na Políciu a/alebo iné zodpovedné authority

Nájomník (ci) rozumenjú, že nájomník (ci), alebo člen domácnosti sa môže stať obeťou násilností a anti sociálneho správania susedným obyvateľom, vtedy môže nahlásiť takýto prípad svojemu Majiteľovi Bytu, ako aj Lokálnej Autorite, alebo Polícií.

Odstránenie Odpadkov a Recyklácia

Nájomca (ovia) majú povinnosť starať sa o prostredie podľa Aktu o Ochrane Prostredia z 1990 na zabezpečenie všetkých potrebných krokov na správne odstránenie odpadu. Nájomca je takto zodpovedný za zabezpečenie svojho odpadu, recykláciu, alebo iné triedenie, uskladnenie a prípravu na zber odpadu správnym spôsobom a v správny deň jeho zberu. Porušenie EPA 1990 nájomcom (mi) môže mať za výsledok súd s Nájomcom cez Súdny Lokálnych Autorít. Keď je Nájomca ubytovaný v oblasti, ktorá je predmetom Výberovej Licencie Lokálnou Autoritou, potom musí podpísať akúkoľvek Politiku Odpadu poskytnutú tou Lokálnou Autoritou pre podpísanie Nájomcom a ich Majiteľom Bytu.

- Nájomca (ovia), členovia ich domácnosti a návštevníci nemôžu vyhadzovať odpad (vrátane jedla, ktoré môže podporiť Háved) z okien, na ulicu, alebo zadnú cestu, alebo schodisko, alebo nazdieľané priestory neurčené pre odstránenie odpadu.

- Nájomca (ovia) a ich domácnosť budú spolupracovať so svojimi susedmi a s Lokálnou Autoritou pri upratovaní okolitých oblastí, vrátane háhrad, záhrady, dvory a zadné aleje čisté, upratané a bez odpadkov, alebo iných obštrukcií.
- Nájomca (ovia) akceptujú, že porušenie týchto podmienok bude znamenať, že Nájomca (ovia) musia zaplatiť sumu za odstránenie, a/alebo odpadu a opravu akýchkoľvek poškodení z daných dôvodov. Nájomca(ovia) taktiež súhlasia s Majiteľom a/alebo agentom o možnosti vyberať zrážky z depozitu Nájomcov, ak nájomca (ovia) zanechaá odpad na priestoroch nehnuteľnosti pri zrušení Nájmu.

Preplnenie

Preplnenie nastáva keď počet ľudí žijúcich na nehnuteľnosti prekročí počet ľudí povolených od Aktom o Bývaní z roku 1985, alebo 2004. Nájomca teda nedovoľuje preplnenie nehnuteľnosti dovoľením osôb, ktorých obývanie nebolo dohodnuté s Majiteľom Bytu bývať na nehnuteľnosti. Keď nájomca obýva priestory pod Výberovým Licencovaním prenajatých priestorov, Lokálne Autorit môžu požadovať podpísanie špecifickej Charty Preplnenia, alebo Maximálneho Obývania.

Nájomca súhlasí a rozumie, že Majiteľ Bytu si je vedomí, ak sa stane nehnuteľnosť preplnenou, vtedy ako člen Home Safe, Majiteľ súhlasil plne spolupracovať s relevantnými autoritami a môže vykonať akcie na vyriešenie problematiky, čo môže zahŕňať zrušenie Nájmu.

Nájomca (i) nemôžu podnajímať prenajatú nehnuteľnosť iným osobám bez informovania Majiteľa bytu a získania jeho povolenia.

Bezpečnosť

Nájomca (i) sa dohodli na zajištění bezpečí nehnuteľnosti za každých podmienok (najmä keď je Nájomca mimo nehnuteľnosti) a na oboznámenie sa s inštalovným bezpečnostným aparátom poskytnutým na nehnuteľnosti Majiteľom.

Nájomci súhlasia nemiešať sa do (alebo nedovoľiť miešať sa do) správneho fungovania akéhokoľvek bezpečnostného vybavenia/opráv poskytnutými, alebo inštalovanými na nehnuteľnosti Majiteľom

Nájomník bude informovať Majiteľa, ak Nájomník (ci) nie sú na nehnuteľnosti počas obdobia dlhšieho 14 dňom.

Keď si Nájomník želá zrušiť Nájom, budú najprv pred opustením nehnuteľnosti spĺňať svoje zákonné a zmluvné povinnosti, ako aj dajú vedieť svojmu Prenajímateľovi.

Postup Oznamovania Sťažností

Nájomca sa podujal sa zoznamiť s procedúrou oznamovania sťažností im poskytnutou prenajímateľom, a na jej nasledovania v prípade podávania sťažnosti, alebo oznamovania problému na opravu Prenajímateľovi.

Vyššie zmenené procedúry boli dohodnuté s Home Safe ako podmienky Prenajímateľa členom Home Safe Scheme a návrhu benefitov pre Majiteľa a Nájomníka. Nájomník súhlasí s dodržovaním týchto procedúr v prvom prípade pred zadaním sťažnosti pred Home Safe, alebo Lokálnou Autoritou.

Ak Prenajímateľ nenasleduje dohodnutú procedúru, potom bude Nájomník kontaktovať Home Safe, ale nič mu nebráni v upratnení svojho práva kontaktovať svoju Lokálnu Autoritu.

Kde Majiteľ bytu, alebo jeho Zástupca požadujú prístup na nehnuteľnosť podľa podmienok Dohody o Nájme, alebo účelom plnenia povinností Majiteľa bytu na základe Home Safe „Všeobecný Kódex o Praxi“ alebo tejto „Charte Nájomcu“, potom Nájomca nebude nerozumne odmietat' povolenia na taký prístup. Nájomca bude súhlasiť so svojim Prenajímateľom v obojstranne výhodnej dohode na umožnenie takého prístupu.

Keď Nájomca (ovia) neodpovedia na požiadavku o prístup, alebo ju odmietnu ako v klauzule 23 vyššie, potom toto neodpovedanie, alebo odmietnutie bude nahlásené relevantnej Lokálnej Autorite pre potencionálne donútenie k akcií proti Nájomcovi, a ak vhodné, tak aj Komisií pre Zdravie a Bezpečnosť.

Nájomca (i) rozumie a súhlasí, že informácie o ich a/alebo ich Nájme môžu byť zdieľané s relevantnými autorizovanými úradníkmi a že podpisom tohoto vyhlásenia Nájomca súhlasí s takýmto zdieľaním informácií z dôvodov uvedených v tomto dokumente. Také informácie sú limitované na to, čo je potrebné v priebehu Nájmu podpísanom medzi Nájomcom a registrovaným Majiteľom Bytu v The Home Safe Scheme . Informácie o nájomcovi a ich nájme nebudú zdieľané s akýmkoľvek neautorizovanými osobami, alebo tretími stranami.

Súhlas Na Zdieľanie Osobných Informácií

Ja/My autorizujeme môjho Prenajímateľa/Zástupcu na zdieľanie mojich/našich Nájmov s autorizovanými úradníkmi relevantných agentúr vrátane Lokálnych Atuorít, Lokálnou Bytovou Autoritou, Políciou a Hasičskými a Záchranými Službami, The Home Safe Schceme Ltd a jej sesterským spoločnostiam, Dodávateľským spoločnostiam a Kreditným Agentúram, alebo iným agentúram relevantným na manažment tohoto Nájmu. Ja/My rozumieme, že The Home Safe Scheme Ltd môže udržiavať detaily ohľadom tohoto Nájmu v The Home Safe Schceme Ltd databáze Výstupov Nájmu, ktorá bude dostupná členom The Home Safe Scheme Ltd, Lokálnej Autorite, Spoločenskej Domovej Asociácií a akýmkoľvek inými tretími stranami považovanými za vhodné The Home Safe Scheme Ltd, pri
authorise my Landlord/Agent to share information regarding my/our Tenancy with authorised officers of relevant agencies including the Local Authority, the Local Housing Authority, the Police and Fire and Rescue Services, The Home Safe Scheme Ltd and its sister companies, Utility companies and Credit Agencies or any other agencies relevant to the management of this Tenancy. I/We understand that The Home Safe Scheme Ltd may keep details regarding this Tenancy on The Home Safe Scheme Ltd Tenancy Outcome database which will be made available to The Home Safe Scheme Ltd members, the Local Authority, Social Housing Associations and any other third party deemed appropriate by The Home Safe Scheme Ltd, pri vykonávaní spätných previerok potencionálnymi nájomcami.

Ja/My vyhlasujeme, že sme čítali, alebo mali prečítané tieto dokumenty v jazyku ktorému ja/my rozumieme, podmienky a zodpovednosti popísané v tomto dokumente a že ja/my rozumieme a súhlasíme s ich dodržovaním.

VYHLÁSENIE NÁJOMCU (OV)

Vyhlasujem, že som prečítal, alebo som mal prečítané podmienky a zodpovednosti v tejto Charte a rozumiem a súhlasím s dodržovaním týchto podmienok a zodpovedností.

Podpis Nájomcu 1: _____ Dátum: _____

Podpis Nájomcu 2: _____ Dátum: _____

Podpis Nájomcu 3: _____ Dátum: _____

Podpis Nájomcu 4: _____ Dátum: _____