JASNO ACADEMY · @ELENA_VCESKU

10 ошибок иностранца в Чехии, которые стоят денег

Чек-лист по аренде, работе, займам, документам и OSVČ. Пройдитесь по пунктам и отметьте, что у вас уже в порядке, а что стоит проверить.

Как пользоваться
В каждом пункте есть короткое объяснение, чем рискуете и что сделать. Ставьте галочку ☐ напротив того, что уже сделали. Если галочек меньше десяти, загляните в конец чек-листа.

Елена Луханина

Больше 10 лет живу в Чехии. Разбираю реальные ситуации иностранцев: работа, деньги, документы, чешский язык.

01 Подписать договор аренды, не проверив залог

Залог (kauce) по закону не может быть больше трёх месячных арендных плат. При выезде арендодатель обязан вернуть его, вычесть он может только реальные долги или ущерб.

Риск: залог «теряется» при выезде, а доказать, что квартира была в порядке, нечем.

Что сделать

- ☐ Залог в договоре не больше трёх месячных плат
- ☐ При заселении есть акт передачи (předávací protokol) с фото и показаниями счётчиков
- ☐ Если возможен спор из-за залога, снимаю передачу квартиры на видео одним непрерывным роликом, закон это позволяет

02 Платить арендодателю то, чего нет в договоре

Все платежи, то есть аренда и услуги (služby: вода, отопление, уборка подъезда), должны быть прописаны в договоре. За услуги раз в год делают перерасчёт (vyúčtování). Если переплатили, вам возвращают разницу. Взносы в фонд ремонта дома (fond oprav) по закону платит собственник, а не арендатор.

Риск: «доплаты» наличными без чека, которые потом не доказать.

Что сделать

- ☐ Платите только переводом на счёт, не наличными
- ☐ Раз в год просите письменный перерасчёт за услуги
- ☐ В моих платежах нет фонда ремонта (fond oprav)

03 Соглашаться на зарплату «в конверте»

Официально минималка, остальное наличными. Кажется выгодно, но налоги и страховые взносы платятся только с официальной части.

Риск: маленький больничный и пособия, меньше пенсия, слабая справка о доходах для ВНЖ, ПМЖ, ипотеки или кредита.

Что сделать

- ☐ Вся зарплата указана в договоре и в расчётном листе (výplatní páska)

04 Не читать трудовой договор

В Чехии есть разные виды договоров: полноценный трудовой (pracovní smlouva) и договоры на подработку (DPP, DPČ). От вида договора зависят отпуск, больничный и страховка.

Риск: вы думаете, что работаете полноценно, а по бумагам вы на подработке без части гарантий.

Что сделать

- ☐ Не выхожу на работу, пока договор не подписан
- ☐ Знаю, какой у меня вид договора
- ☐ В договоре указаны зарплата брутто, должность, место работы и испытательный срок

05 Брать займ, не глядя на RPSN

RPSN — это полная годовая стоимость займа со всеми комиссиями. Именно её нужно сравнивать, а не «маленький ежемесячный платёж». Небанковские кредиторы в Чехии должны иметь лицензию Чешского национального банка (ČNB).

Риск: долг растёт в разы, а письма от кредитора и коллекторов игнорируют, пока не доходит до суда.

Что сделать

- ☐ Проверяю кредитора в реестре ČNB перед подписанием
- ☐ Не игнорирую письма по долгу, отвечаю письменно
- ☐ Если дело дошло до суда, не боюсь отстаивать свои права

06 Переехать и не сообщить новый адрес

Держатели вида на жительство обязаны сообщать о смене адреса в МВД (odbor azylové a migrační politiky) в установленный срок, обычно 30 дней.

Риск: штраф и проблемы при продлении ВНЖ или подаче на ПМЖ.

Что сделать

- ☐ После переезда новый адрес сообщён в МВД
- ☐ Новый адрес сообщён в страховую, банк и на работу

07 Думать, что в первый год OSVČ ничего не платит

Этот совет устарел. Если OSVČ — ваша основная деятельность, минимальные авансы на социальное и медицинское страхование нужно платить с самого начала. Суммы меняются каждый год.

Риск: через год приходит долг с пенями.

Что сделать

- ☐ Актуальные минимальные авансы проверены на cssz.cz и у своей медстраховой
- ☐ Знаю, подходит ли мне паушальный налог (paušální daň)

08 Не подавать декларацию и не делать перерасчёт налога

Работникам работодатель может сделать годовой перерасчёт налога (roční zúčtování), а OSVČ подают декларацию сами. Налоговые скидки, например на детей, часто дают возврат денег.

Риск: не получаете возврат, а OSVČ платят штраф за просрочку.

Что сделать

- ☐ Знаю свой срок подачи декларации или попросил(а) перерасчёт у работодателя

09 Дать «другу» свой счёт или карту

Просьба «прими перевод и сними наличными» — частая схема отмывания денег. Отвечает за операции по счёту его владелец.

Риск: блокировка счёта, закрытие банком, проблемы с полицией и ВНЖ.

Что сделать

- ☐ Никому не передаю карту, счёт и доступ к интернет-банку

10 Откладывать чешский «на потом»

Язык нужен для экзамена на ПМЖ, для хорошей работы, у врача и в любом учреждении. Чем позже начать, тем больше стресса перед экзаменом.

Что сделать

- ☐ Знаю, какой уровень чешского нужен для моей цели
- ☐ Занимаюсь хотя бы 15 минут в день

Сколько галочек у вас получилось?

17–21 галочка. Отлично, вы хорошо разбираетесь в чешских правилах.

10–16 галочек. Основа есть, но пара пунктов может стоить вам денег. Начните с тех, где риск выше.

Меньше 10. Не пугайтесь, так у большинства в первые годы. Главное, что теперь вы знаете, что проверить.

Нужна помощь с вашей ситуацией?

Разберу ваш случай на личной консультации: договор аренды, работа, OSVČ, документы на ВНЖ или ПМЖ, подготовка к экзамену по чешскому.

Готовитесь к экзамену на ПМЖ? Есть курс «ПМЖ за 4 дня».

jasnoacademy.com/coaching

Больше разборов реальных ситуаций в Инстаграме **@elena_vcesku**. Сохраните этот чек-лист и перешлите тому, кто только переехал в Чехию.

Чек-лист содержит общую информацию и не заменяет юридическую или налоговую консультацию. Правила и суммы в Чехии меняются, поэтому перед важными решениями проверяйте актуальные данные на официальных сайтах (mvcr.cz, cssz.cz, financnisprava.cz, cnb.cz).