



777 PRODUCTION

ЧЕСЬКА ДЛЯ ЖИТТЯ В ЧЕХІЇ

Čeština pro bydlení

Чеська для житла: фрази, діалоги й словник — від оголошення до кінця оренди

CZ – UA

10 розділів

85 термінів

діалоги й вправи

Як користуватися книгою

Jak s knihou pracovat

Кожен розділ — одна ситуація, яку проходить кожен, хто винаймає житло в Чехії. Спершу коротко, що відбувається, потім діалог і фрази, які можна одразу сказати або скопіювати в повідомлення.

- 1 **Ситуація** — що відбувається і що вам треба сказати.
- 2 **Діалог** — як звучить розмова насправді.
- 3 **Фрази** — 10–15 готових речень чеською з перекладом.
- 4 **Мова коротко** — одне правило, без якого фрази не працюють.
- 5 **Пастки** — де найчастіше помиляються.
- 6 **Правовий мінімум** — 2–4 норми з посиланням на офіційний текст закону.
- 7 **Вправа** — перевірте себе; відповіді в кінці книги.

У чеських фразах дієслово минулого часу має рід: **mohl bych** каже чоловік, **mohla bych** — жінка. Ми пишемо обидва варіанти через скісну риску: **mohl/a**.

ВИМОВА ЗА ХВИЛИНУ

- **Наголос** — завжди на першому складі: *NÁjemné, PROhlídka*.
- **Риска над голосною** (á, é, í, ú, ů, ý) — звук довший, а не наголошений.
- **h** — як українське «г»: *hodina*. **ch** — як «х»: *chodba*.
- **ř** — «р» і «ж» одночасно: *Dvořák, řád*.
- **ě** після d, t, n пом'якшує: *děti* ≈ «d'eti»; *mě* ≈ «мнє».

Книга пояснює мову й основні права простими словами. Вона не замінює письмову відповідь щодо вашого конкретного договору.

Шукаємо житло

Hledáme bydlení

Ситуація SITUACE

Ви знайшли оголошення про квартиру 2+kk у Празі. Тепер треба написати або подзвонити власнику чи агентству: дізнатися, чи квартира ще вільна, скільки коштує разом із послугами і коли можна її подивитися. Перше повідомлення вирішує багато: коротко, ввічливо, з усім, що власник хоче знати про вас.

Діалог DIALOG · ПО ТЕЛЕФОНУ · VY — ви, P — pronajímatel

VY	Dobrý den, volám kvůli inzerátu na byt 2+kk na Žižkově. Je ještě volný?	Добрий день, телефоную щодо оголошення про квартиру 2+kk на Жижкові. Вона ще вільна?
P	Dobrý den, ano. Je volný od prvního prosince.	Добрий день, так. Вільна з першого грудня.
VY	Kolik je nájemné a kolik jsou zálohy na služby?	Скільки орендна плата і скільки аванси за послуги?
P	Nájemné je devatenáct tisíc pět set, zálohy čtyři tisíce. Elektrina se platí zvlášť.	Оренда — дев'ятнадцять тисяч п'ятсот, аванси — чотири тисячі. Електрика окремо.
VY	A jak vysoká je kauce?	А яка застава?
P	Dvě měsíční nájemná.	Дві місячні орендні плати.
VY	Mohla bych se na byt podívat? Hodilo by se mi úterý po sedmácté hodině.	Могла б я подивитися квартиру? Мені зручно у вівторок після 17:00.
P	Ano, v úterý v půl šesté. Kolik vás bude bydlet?	Так, у вівторок о 17:30 (дослівно «о пів шостої»). Скільки вас житиме?
VY	Dva dospělí a jedno dítě. Nekouříme a nemáme zvíře.	Двоє дорослих і одна дитина. Ми не куримо й тварин не маємо.

P	Dobře, adresu Vám pošlu esemeskou.	Добре, адресу надішлю вам у SMS.
----------	---	----------------------------------

Фрази FRÁZE

1	Dobrý den, píšu kvůli inzerátu na pronájem bytu 2+kk v Praze 3.	Добрий день, пишу щодо оголошення про оренду квартири 2+kk у Празі 3.
2	Je byt ještě volný?	Квартира ще вільна?
3	Od kdy je byt volný?	З якої дати квартира вільна?
4	Kolik je nájemné a kolik jsou zálohy na služby?	Скільки орендна плата і скільки аванси за послуги?
5	Jsou elektřina a plyn v ceně, nebo se platí zvlášť?	Електрика й газ входять у ціну чи оплачуються окремо?
6	Jak vysoká je kauce?	Яка сума застави?
7	Platí se provize realitní kanceláři? Kolik?	Чи платиться комісія агентству? Скільки?
8	Mohl/a bych se na byt podívat? Kdy by se Vám to hodilo?	Чи міг/могла б я подивитися квартиру? Коли вам зручно?
9	Mně by se hodilo úterý po sedmácté hodině.	Мені зручно у вівторок після 17:00.
10	Jsme dva dospělí a jedno dítě, nekouříme.	Нас двоє дорослих і одна дитина, ми не куримо.
11	Máme malého psa. Vadilo by Vám to?	У нас маленький пес. Вам це не завадить?
12	Pracuji v Praze na plný úvazek.	Я працюю в Празі на повну ставку.
13	Na jak dlouho chcete smlouvu uzavřít?	На який строк ви хочете укласти договір?
14	Potvrdil/a byste mi ubytování pro ministerstvo vnitra?	Чи підтвердите ви моє проживання для Міністерства внутрішніх справ?
15	Děkuji, ozvu se Vám do zítřka.	Дякую, я відповім вам до завтра.

Мова коротко VYKÁNÍ

З незнайомими людьми чехи говорять на «ви»: **Vy, Vás, Vám**. У листі й повідомленні ці слова пишуть з великої літери — так ввічливо: *Děkuji Vám, ozvu se Vám*. Звертання: **pane Nováku** (до чоловіка), **paní Nováková** (до жінки). Після **kvůli** («через», «щодо») слово змінюється: *inzerát* → *kvůli inzerátu*.

ПАСТКИ

- **Гроші до перегляду.** «Власник за кордоном, надішліть заставу, і ключі придуть поштою» — типова схема шахраїв. Не платить, доки не побачили квартиру й не маєте договору.
- **«Poplatky» — не все.** У рекламі «19 500 Kč + poplatky» — це аванси за послуги будинку: тепло, вода, ліфт, прибирання. Електрику, а часто й газ, ви платите постачальнику окремо. Питайте фразою 5.
- **Комісія агентства.** Дізнайтеся суму до перегляду і попросіть підтвердити її письмово (e-mail або SMS).
- **Копія паспорта до перегляду.** Не надсилайте. Для договору потрібні лише дані, без яких його не укласти.
- **«Jen pro Čechy».** Таке оголошення може бути дискримінацією — див. правовий мінімум.

ПРАВОВИЙ МІНІМУМ

- Договір оренди квартири укладають письмово. Якщо письмового договору немає, орендодавець не може через це вимагати визнати його недійсним (§ 2237 OZ).
- Застава разом зі штрафами за договором — максимум **три місячні орендні плати** (§ 2254 odst. 1 OZ).
- Якщо житло пропонують публічно (наприклад, в оголошенні), не можна відмовляти через расу, етнічне походження, національність, стать, вік, інвалідність, віру тощо (§ 1 odst. 1 písm. j) і § 2 odst. 3 zákona č. 198/2009 Sb.). Громадянство серед цих причин закон називає лише для відносин, які регулює право ЄС про вільний рух працівників.
- Орендодавець має збирати лише ті персональні дані, які справді потрібні (čl. 5 odst. 1 písm. c) GDPR).

Вправа CVIČENÍ

1. Доповніть повідомлення: *Dobrý den, píšu _____ inzerátu na byt 2+kk. Je byt ještě _____? Mohla bych se na byt _____?*
2. Як запитати, чи електрика й газ входять у ціну?
3. Власник просить 3 000 Kč «за резервацію» ще до перегляду, бо він «за кордоном». Що робити?
4. Напишіть чеською: «Нас двоє дорослих, ми не куримо».

Далі на 777production.eu · статті «Як розпізнати шахрайство при оренді» і «Скільки коштує оренда: усі платежі». Коли знайдете квартиру, усе про договір і права орендаря — у посібнику «Оренда квартири в Чехії крок за кроком».

© Myroslava Rogal Levytska

Що далі в книзі

Celá kniha

Це безкоштовний фрагмент: розділ 1 з 10. У повній книзі — ще 9 ситуацій від оголошення до кінця оренди: скорочення в оголошеннях, перегляд квартири, договір, застава, акт приймання-передачі, енергії й будинок, реєстрація місця проживання, ремонти, кінець оренди.

- ✓ 125 готових фраз чеською з перекладом і 10 діалогів
 - ✓ словник на 85 термінів, пояснених простими словами
 - ✓ правовий мінімум із посиланнями на офіційні тексти законів
 - ✓ вправи й відповіді
-

Повна книга · PDF, 43 с. · 777production.eu/uk/shop

TIRÁŽ

Čeština pro bydlení · Чеська для житла. Видання CZ-UA.

Автор: Myroslava Rogal Levytska.

Видавець і виробник: 777 PRODUCTION s.r.o., IČO 22247742, sídlo Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1.

Перше видання, Praha 2026. Електронне видання (PDF).

© Myroslava Rogal Levytska, 2026. Усі права захищені. Копіювання й поширення без письмової згоди заборонені.

Правові норми — у редакції, чинній на дату видання; посилання ведуть на офіційну e-Sbírku та EUR-Lex. Книга пояснює мову й основні права; вона не замінює письмову відповідь щодо вашого конкретного договору.

Контакт: info@777production.eu · 777production.eu

© Myroslava Rogal Levytska