

První vlastní bydlení

Průvodce osamostatněním a hledáním prvního bydlení

STAV	Aktivní
VERZE	1
CELKEM SEKCÍ	6
AUTOR	Strateg-AI Team

STRUKTURA PLÁNU

● Cíle	1
● Analýza	1
● Strategie	1
● Akční kroky	1
● Rizika	1
● Shrnutí	1

Obsah

CÍLE

1. Proč a kdy se chci odstěhovat

ANALÝZA

2. Finanční realita

STRATEGIE

3. Jaké bydlení hledám

AKČNÍ KROKY

4. Akční plán

RIZIKA

5. Na co si dát pozor

SHRNUTÍ

6. Rozpočet po nastěhování

Cíle

Definované cíle a výstupy plánu.

1 Proč a kdy se chci odstěhovat

Hlavní motivace

- Potřeba samostatnosti - Práce v jiném městě - Vztah / soužití s partnerem - Napjaté vztahy doma - Prostě už je čas

Ideální načasování

Chci se odstěhovat: [Termín]

Podmínky pro odstěhování: - Minimální příjem: [Částka] - Naspořená rezerva: [Částka] - Stabilní práce: [Ano/Ne, jak dlouho]

Co si od toho slibuji

- Svoboda v rozhodování - Vlastní prostor a klid - Dospělost a odpovědnost - [Další důvody]

Analýza

Rozbor současného stavu a prostředí.

2 Finanční realita

Moje současná situace

****Příjmy:**** | Zdroj | Částka/měsíc | |-----|-----| | Hlavní příjem | [Kč] | | Vedlejší příjem | [Kč] | | ****Celkem**** | ****[Kč]**** |

****Současné výdaje:**** | Položka | Částka/měsíc | |-----|-----| | [Výdaje doma] | [Kč] | | Telefon, předplatná | [Kč] | | Osobní výdaje | [Kč] | | ****Celkem**** | ****[Kč]**** |

Kolik můžu dát za bydlení

****Pravidlo:**** Nájem by neměl přesáhnout 30-40 % příjmů

- Můj limit: [Částka] - + Energie a služby: [Odhad] - = Celkové náklady na bydlení: [Částka]

Úspory

- Aktuálně naspořeno: [Částka] - Potřeba na kauce + vybavení: [Odhad] - Rezerva na 3 měsíce: [Částka]

Strategie

Strategie k dosažení cílů.

3 Jaké bydlení hledám

Kritéria

****Must-have (musím mít):**** - Maximální cena: [Částka] - Lokalita: [Město/čtvrť] - Minimální velikost: [m² nebo dispozice] - [Další povinné kritérium]

****Nice-to-have (bylo by fajn):**** - Balkon/terasa - Vlastní pračka - Blízko MHD - [Další]

****Deal-breaker (tohle ne):**** - [Co nechci za žádnou cenu]

Možnosti

| Typ | Pro | Proti | Cena | |-----|-----|-----|-----| | Spolubydlení | Levnější, společnost | Méně soukromí | [Kč] | | Garsonka | Vlastní prostor | Malá | [Kč] | | 1+1/2+kk | Více prostoru | Dražší | [Kč] | | S partnerem | Sdílené náklady | Závazek | [Kč] |

Kde hledat

- Sreality, Bezrealitky, Flatshare - Facebook skupiny - Známi a kontakty - Přimo u bytových domů

Akční kroky

Konkrétní kroky pro realizaci.

4 Akční plán

Fáze 1: Příprava (2-3 měsíce před)

- Spočítat realistický rozpočet - Začít spořit na kauci + rezervu - Promluvit s rodiči o plánu
- Zjistit, co si můžu vzít z domova

Fáze 2: Hledání (1-2 měsíce před)

- Nastavit upozornění na realitních serverech - Projít Facebook skupiny - Chodit na prohlídky - Připravit dokumenty (potvrzení o příjmu...)

Fáze 3: Nastěhování

- Podepsat nájemní smlouvu (pozor na detaily!) - Přepsat energie a služby - Nahlásit změnu trvalého bydliště - Zařídit základní vybavení

Checklist vybavení

****Nezbytné:**** - Postel + matrace - Základní nádobí - Ložní prádlo - Hygienické potřeby

****Postupně dokoupit:**** - [Další vybavení]

Rizika

Identifikovaná rizika a opatření.

5

Na co si dát pozor

Časté chyby

****1. Podceněný rozpočet**** - Nezapomenout: energie, internet, pojištění, jídlo, doprava - Odhad: skutečné náklady jsou o 20-30 % vyšší než nájem

****2. Špatná smlouva**** - Zkontrolovat: výpovědní lhůta, kauce, co je v ceně - Pozor na: nejasné formulace, vysoké pokuty - Tip: Nechat zkontrolovat někým zkušenějším

****3. Nevhodné spolubydlení**** - Probrat předem: úklid, návštěvy, hluk, peníze - Písemně: kdo platí co, jak se dělí náklady

****4. Impulzivní rozhodnutí**** - Nebrat první byt ze zoufalství - Dát si čas na rozmyšlenou

Záchranná síť

- Můžu se vrátit domů? [Ano/Ne/Na jak dlouho] - Kdo mi pomůže finančně, když bude nejhůř?
- Kam jinam můžu jít?

Shrnutí

Závěrečné shrnutí a harmonogram.

6 Rozpočet po nastěhování

Měsíční rozpočet

****Fixní výdaje:**** | Položka | Částka | |-----|-----| | Nájem | [Kč] | | Energie | [Kč] | | Internet | [Kč] | | Telefon | [Kč] | | Pojištění | [Kč] | | MHD/doprava | [Kč] | | ****Celkem fix**** | ****[Kč]**** |

****Variabilní výdaje:**** | Položka | Částka | |-----|-----| | Jídlo | [Kč] | | Osobní výdaje | [Kč] | | Zábava | [Kč] | | ****Celkem var**** | ****[Kč]**** |

****Spoření:**** | Účel | Částka | |-----|-----| | Nouzová rezerva | [Kč] | | Dlouhodobé cíle | [Kč] | | ****Celkem**** | ****[Kč]**** |

Pravidla

1. Nejdřív platit nájem a fixní výdaje 2. Pak spoření (aspoň 10 % příjmu) 3. Zbytek = volné peníze 4. Nouzová rezerva = 3 měsíce výdajů

Tento dokument je vzorový plán z Strateg-AI.com

Strateg-AI

AI facilitované strategické plánování