

Poradna Jak zjistím, jestli není někdo trvale přihlášen v bytě, který jsem si koupila?

Nedávno jsem si koupila byt v osobním vlastnictví a chtěla jsem si ověřit, zda v něm nezůstal někdo přihlášen z minulosti, například bývalý vlastník. Šla jsem na úřad a předložila výpis z katastru. Úřednice mi sdělila, že mi neumí říci, kdo je v mém bytě trvale přihlášen, protože nemají evidenci trvalých pobytů na jednotlivé byty, ale jen na celý dům! Můžete mi sdělit váš názor a poradit, jak postupovat?

H.Š. (e-mail)

Otázky související s tzv. trvalým pobytem jsou upraveny zákonem č. 133/2000 Sb. o evidenci obyvatel a rodných číslech. Místem trvalého pobytu občana se rozumí adresa jeho pobytu v České republice,



Mgr. Kateřina Kavalířová
advokátka
Advokátní kancelář
Hartmann, Jelinek,
Fráňa a partneři

a to zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče nebo zaměstnání. Tuto adresu si zvolí občan sám, a to v objektu, který je označen číslem popisným, evidenčním nebo orientačním a který je podle zvláštního právního předpisu (stavebního zákona) určen pro bydlení, ubytování nebo pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu není na ohlašovnách (příslušném odboru obecního či městského úřadu) vedena evidence osob hlášených k trvalému pobytu

v jednotlivých bytech. Bytová jednotka v osobním vlastnictví je pro účely jejího vymezení v domě a evidence v katastru nemovitostí označena číslem jednotky, nejde však o číslo popisné, evidenční či orientační.

Ohlašovna sdělí vlastníkovu jednotku nebo jeho vymezené části, například bytové jednotky, na žádost jméno (případně jména a příjmení) a datum narození občana, k němuž vede údaj o místě trvalého pobytu, odpovídající adrese jím vlastněného objektu nebo části objektu. Takto by čtenářka mohla ověřit, zda je na adrese domu, ve kterém se nachází její bytová jednotka, stále k trvalému pobytu přihlášen původní vlastník, od kterého bytovou jednotku koupila. Pokud byt původní vlast-

ník sám neužíval, nebyl zde přihlášen k trvalému pobytu a byt přenechal např. do nájmu další osobě, bude poměrně obtížné zjistit, zda se nájemce již odhlásil, či nikoliv.

Velmi podstatná je skutečnost, že z přihlášení k trvalému pobytu nevyplývají takové osobě žádná práva ani k objektu nebo jeho části (bytu) ani k vlastníkovu nemovitosti a ve své podstatě se jedná spíše o formální údaj.

Význam, a to například i z hlediska postupu soudu či exekutora při realizaci výkonu soudních rozhodnutí a exekuci na majetek dlužníka, má samozřejmě skutečnost, zda dlužník byt užívá, zdržuje se v něm, a nikoliv pouze to, zda je v nemovitosti hlášen k trvalému pobytu.

Posílejte dotazy

Pokud máte dotaz, který se týká realitního trhu v Praze nebo ve středních Čechách, pošlete nám jej na e-mail: petra.horakova@mfdnes.cz, případně na adresu:

**Příloha Reality,
MF DNES,
Anděl Media Centrum,
Karla Engliše 519/11,
150 00 Praha 5
Na obálku uveďte heslo
Poradna.**

Odpověď právníka pak najdete v některém z dalších vydání přílohy Reality.