

Trvalý pobyt v pronájmu? Lze

Máte-li nájemní smlouvu, máte i **PRAVO PŘIHLÁSIT SE** na danou adresu k trvalému pobytu.

Dana Jakešová

Kdo se stěhuje s celou rodinou do nájemního bytu do jiného kraje, města, narazí na problém zvaný trvalý pobyt neboli lidově trvalé bydliště. Řada lidí se totiž domnívá, že sehnat pronájem s možností přihlášení trvalého pobytu je prakticky nemožné. Omyl! Jak na to?

U bytů v osobním vlastnictví bez potíží

Bez trvalého pobytu v občanském průkazu narazíte brzy na řadu problémů – a už budete vyřizovat cokoli v úřadech, ve školách, školkách, budete hledat nového praktického lékaře, všude tam se po tomto údaji v občanském průkazu budou pít. A pokud si v obcane necháte trvalý pobyt například s ostravskou adresou, asi pro své dítě v Praze školku snadno neseženete... „Kdo se chce k trvalému pobytu přihlásit, musí doložit, že mu svědčí právo bydlení tam, kde se k pobytu



FOTO: PROFIMEDIA.CZ

S rodinou v pronájmu Bez trvalého pobytu budete těžko shánět školku

hlásí,“ říká advokát **Milan Jelínek z kanceláře Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři**. Toto právo buď vyplývá z vlastnictví bytu, nebo je doloženo existencí nájemního vztahu. Pokud tedy předložíte platnou nájemní smlouvu, ať na dobu určitou, či neurčitou, máte nárok na to, abyste byli přihlášení k trvalému pobytu a trvalé byd-

Pokud předložíte platnou nájemní smlouvu, máte nárok na to, aby vám trvalé bydliště bylo zapsáno do osobních dokladů

liště vám bylo zapsáno do osobních dokladů. Totéž platí i pro všechny osoby, které se s vámi v bytě s vaším souhlasem zdržují.

Že i tak potřebujete souhlas pronajímatele? Další omyl. Žádný výslovný souhlas majitele nemovitosti k tomu nepotřebujete. A ani nemusí být tato problematika upravena smluvně. Toto právo

Proč je trvalý pobyt důležitý

Bez trvalého pobytu se žádný občan České republiky neobejde, ale na druhou stranu nikomu to nezaručí, že bude mít kde bydlet. Nárok na byt totiž rozhodně nezakládá. Důvod, proč mít trvalý pobyt v občanském průkazu, je spíš evidenční. Tedy především kvůli nejrozličnějším úřadům a také volbám. Tak to říká i zákon.

vám totiž dává zákon o evidenci obyvatel.

U družstevních bytů souhlas potřebujete

Jiná situace je, pokud nemáte nájemní, ale podnájemní smlouvu. V tomto případě musí dát majitel domu či bytu výslovný souhlas, že se do jeho bydliště může další osoba přihlásit k trvalému pobytu. Na tento problém určitě narazíte, pokud je nabízený byt v družstevním vlastnictví. V tom případě budete k přihlášení potřebovat souhlas majitele bytu – tedy družstva. Člověk, který vám družstevní byt „pronajímá“, totiž není majitelem bytu, ale nájemcem s členským podílem v družstvu a vám může v bytě nabídnout pouze podnájem, a to ještě opět se souhlasem družstva.

Proč se majitelé bytů trvalým pobytům brání

Ačkoliv jsou nájemní smlouvy většinou dobře právně ošetřeny, větši-

na majitelé bytů nechce o trvalém pobytu svých nájemníků ani slyšet. Proč? Protože mají špatnou zkušenost s nepoctivci. „Platí to zejména v případech, kdy ten, kdo je trvale přihlášen, se v bytě nezdržuje, ale oznamuje své bydliště úřadům nebo policii,“ vysvětluje advokát **Milan Jelínek**. Majitel pak může být obtěžován třeba i návštěvou exekutorů. „Exekutor vtrhl do bytu, kde člověk, kterého hledal, nebydlel již dva roky,“ popisuje Pavel Vrána, který pronajímá byt v Praze. Odlišné jméno na zvonku, schránce i dveřích nebylo žádnou překážkou stejně jako nájemní smlouva, kterou ukázali noví nájemníci. „O ty jsem bohužel díky tomu přišel,“ popisuje situaci Vrána.

Jak trvalý pobyt zrušit

Stejně jako není povinnost se k trvalému pobytu přihlásit, není ani povinnost se odhlásit. „Přesto by měl každý dbát na to, aby byl přihlášen v místě svého aktuálního bydliště,“ radí Jelínek. Jinak způsobí komplikace i sám sobě, například s doručováním zásilek.

Každý pronajímatel by si měl po skončení nájemní smlouvy zjistit, jak se věci mají. Jako vlastníkovi objektu či bytu mu příslušná ohlašovna na místním úřadu podle zákona musí na žádost sdělit jména a data narození osob, které jsou v jeho domě či bytě přihlášeny k trvalému pobytu. A co když zjistí, že se nájemníci neodhlásili? „O zrušení údaje o trvalém pobytu na váš návrh místní úřad rozhodne ve správním řízení,“ říká advokát Vrána.