



Tisková zpráva ze dne 8. června 2021

## **dTest: Pronajímatel nesmí nájemci bránit v nahlášení trvalého pobytu**

*Některé nájemní smlouvy obsahují ustanovení, které nájemcům nedovoluje zřídit si v nájemním bytě trvalý pobyt. Takový zákaz však nemusí nájemce respektovat. Co je třeba učinit k přihlášení k trvalému pobytu v nájemním bytě? Jsou obavy pronajímatele z trvalého pobytu nájemce v bytě oprávněné? A jak může pronajímatel zrušit trvalý pobyt nájemce po skončení nájmu?*

Při sjednávání nájmu bytu se nájemci často zajímají také o možnost zřízení trvalého pobytu v nájemním bytě. Nájemci chtějí být evidováni v místě, kde skutečně bydlí – ať už pro snadnější komunikaci s úřady, poštou nebo jinými institucemi. Trvalý pobyt v místě nájemního bytu může být pro nájemce důležitý například i kvůli získání parkovací karty, zápisu dítěte do školky nebo k získání příspěvku na bydlení.

Někteří pronajímatelé však do nájemní smlouvy vkládají ustanovení, které zřízení trvalého pobytu nájemci zakazuje. „Z hlediska zákona není možné takto nájemce omezovat, takové ustanovení je neplatné. Nájemce může postupovat tak, jako by ve smlouvě vůbec zákaz nebyl a trvalý pobyt si v bytě zřídit i přes nesouhlas pronajímatele,“ vysvětluje Eduarda Hekšová, ředitelka spotřebitelské organizace dTest. A dodává: „Ovšem otázkou je, zda pronajímatel nedá později u smlouvy sjednané na dobu určitou přednost jinému nájemci, který zřízení trvalého pobytu nebude požadovat. Pronajímatel může také nájemci znepříjemňovat bydlení tak, že nájemce sám z bytu raději odejde. Proto je lepší zkusit se s pronajímatelem na nahlášení trvalého pobytu domluvit.“

Jak postupovat v praxi? Pro nahlášení trvalého pobytu musí nájemce zajít na městský či obecní úřad v místě, kde se nachází nájemní byt. Na přepážce předloží nájemní smlouvu, vyplní přihlašovací lístek k trvalému pobytu a po zaplacení správního poplatku ve výši 50 korun dostane potvrzení o změně trvalého pobytu. To slouží jako náhradní doklad. Současně s ohlášením trvalého pobytu je vhodné podat žádost o vydání nového občanského průkazu, ve kterém už bude zapsána nová adresa trvalého pobytu.

Co dělat po odstěhování nájemce? „Při skončení nájmu může pronajímatel trvalý pobyt nájemci zrušit, pokud tak nájemce neučiní sám. K tomu musí doložit zánik nájmu bytu například dohodou či výpovědí. Za zrušení trvalého pobytu zaplatí pronajímatel poplatek ve výši 100 korun. Pronajímatel také musí doložit, že nájemce byt již neužívá. To lze například prohlášením sousedů či předložením nové nájemní smlouvy s jiným nájemcem. Bude samozřejmě záležet na konkrétním úřadu, jaké bude požadovat důkazy o tom, že nájemce byt již neužívá,“ popisuje Eduarda Hekšová.

Řada pronajímatelů má obavy, že by se exekuce vedené vůči nájemci mohly dotknout jejich bytu. Tady platí, že v exekuci může být postiženo vybavení bytu, jestliže se pronajímateli nepodaří prokázat, že je v jeho vlastnictví. Exekuce by se však neměla dotknout součástí bytu, tedy typicky napevno připevněné kuchyňské linky či vestavěné šatní skříň. Ovšem může to být sporné. Je tedy vhodné při sjednání nájmu sepsat

### **dTest, o.p.s.**

Černomořská 419/10  
101 00 Praha 10  
tel.: +420 241 404 922  
fax: +420 241 406 533  
dtest@dtest.cz  
www.dtest.cz

IČ: 45770760  
DIČ: CZ45770760  
zápis u Městského  
soudu v Praze,  
oddíl O, vložka 1277

bankovní účet:  
2700029989/2010  
Fio banka, a. s.

předávací protokol a označit v něm věci ve vlastnictví pronajímatele. Jinou možností je pak pronajímat zcela nevybavený byt.

Kontakt pro média:

Lucie Korbéliusová, [media@dtest.cz](mailto:media@dtest.cz), tel.: +420 604 556 874

dTest, o.p.s. je největší českou spotřebitelskou organizací, která v ČR působí již od roku 1992. Je vydavatelem spotřebitelského časopisu dTest, na jehož stránkách jsou publikovány výsledky nezávislých a objektivních testů produktů, varování před nebezpečnými a zdravotně závadnými výrobky, informace o spotřebitelských právech a rady, jak tato práva účinně uplatňovat. dTest je součástí mezinárodní organizace International Consumer Research and Testing (ICRT) a evropské spotřebitelské organizace BEUC.

Poradenská linka časopisu dTest – 299 149 009 – je v provozu každý pracovní den od 9 do 17 hodin a spotřebitelé na ní mohou konzultovat s právními poradci časopisu dTest nejrůznější spotřebitelské problémy, a to za cenu běžného tarifu volání. Od spuštění v roce 2010 této možnosti využily již desetitisíce spotřebitelů a poradenská linka časopisu dTest se tak stala první a nejvyhledávanější cestou k řešení potíží, se kterými se zákazníci na trhu setkávají.