

# Trvalý pobyt v pronajatém bytě

Pronajímatelé často řeší, zda se nájemce nebo i podnájemce může přihlásit k trvalému pobytu na adrese nemovitosti, v níž si pronajal byt. I když má trvalý pobyt pouze evidenční charakter, slouží k zajištění efektivního fungování veřejné správy a různé právní předpisy s ním spojují i další skutečnosti: z hlediska vazeb na nájemní právo je možné zmínit např. činnost exekutorů, která může nepříjemně zasáhnout i jiné osoby než jen skutečného dlužníka, nebo že na trvalý pobyt na konkrétní adrese je vázán nárok na příspěvek na bydlení (ať již vlastníka nebo nájemce bytu).

Ohlašuje-li člověk změnu trvalého pobytu, musí mj. **doložit oprávněnost užívání** bytu. Tuto povinnost lze splnit např. **předložením nájemní smlouvy** k bytu. Podpisy smluvních stran na nájemní smlouvě nemusejí být úředně ověřeny, stačí, že je smlouva vyhotovena písemně. **Zákon tedy nepožaduje, aby vlastník bytu výslovně souhlasil s přihlášením nájemce k trvalému pobytu**; vychází se z toho, že když někomu přenechá byt k užívání, souhlasí tím i s přihlášením dané osoby, osob spolužijících a případně podnájemců k trvalému pobytu.

Je na nájemci, který úřadu předloží nájemní smlouvu, aby případně dokázal její pravost a správnost. Bude-li mít úředník pochybnost např. o pravosti podpisu pronajímatele (z jeho předchozí praxe mu je pronajímatelův podpis znám a ten na předložené nájemní smlouvě je odlišný), může ohlašovatele vyzvat, aby dokázal, že podpis je pravý - např. jeho dodatečným úředním ověřením, anebo uznáním pronajímatele, že jde o jeho vlastní podpis, které učiní před příslušným úředníkem.



**Ujedná-li se** v nájemní smlouvě, že se nájemce nesmí **k trvalému pobytu na dané adrese přihlásit, nemá tento zákaz na možnost přihlásit se k trvalému pobytu žádný vliv**- i nájemní smlouva, v níž bude takový zákaz obsažen, je i tak pro ohlášení trvalého pobytu dostatečným podkladem.

Takový smluvní zákaz ujednání nemůže mít ani žádný soukromoprávní následek, nepřihlíží se k němu a jde o ujednání tzv. zdánlivé. Z porušení takového zákazu nemůže pronajímatel vyvozovat vůči nájemci žádné negativní následky (např. vypovědět nájem nebo žádat náhradu škody nebo jiné újmy).

Samozřejmě **lze pochopit, proč** k takovým ujednáním **pronajímatelé sahají**. Vlastníci mají obavu zejména z nájemníků-dlužníků. Jak bylo řečeno výše, trvalý pobyt je informací, s níž pracují exekutoři, a mnohdy jde tak i o první faktické místo, kde se snaží nalézt majetek dlužníka. Přistoupili exekutor k soupisu movitých věcí, které by mohly patřit nájemci, avšak ve skutečnosti mu nepatří,

může trvat nepřiměřeně dlouho, než se vlastník domůže nápravy.

Navíc **zrušení údaje o** místu trvalého **pobytu není** tak **snadné**, jak se na první pohled zdá.

Ohlašovna o zrušení údaje o místu trvalého pobytu rozhodne, pokud jsou splněny obě tyto podmínky:

- a) nájemci zaniklo užívací právo k objektu (domu, bytu) nebo jeho části, a
- b) nájemce tento objekt nebo jeho vymezenou část již nežívá.

Vyžaduje se tedy nejen zánik užívacího práva, ale i neužívání objektu. Nestačí, že vlastník-pronajímatel **vypověděl nájem**, ale musí též **uplynout výpovědní doba** a nájemce se musí **skutečně odstěhovat**. Stejně tak nestačí, že uplynula doba, na kterou byl nájem sjednán, nevyklidil-li nájemce byt a fakticky v něm stále bydlí.

**Vlastník** objektu **musí zrušení údaje** o trvalém pobytu ohlašovně **navrhnout a prokázat**, že výše uvedené podmínky byly splněny. Ohlašovna vede správní řízení a musí naplnění zákonných podmínek pro zrušení údaje o trvalém pobytu konkrétní osoby zkoumat. Pokud ohlašovna trvalý pobyt nezruší, přestože se vlastník domnívá, že doložil splnění obou podmínek, může se vlastník obrátit na správní soud.

**JUDr. Petr Bezouška Ph.D.**

PRK Partners

Článek pro [Vzorné právo](#)



© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Legal Innovation Day 2026: Praktické využití umělé inteligence v právní praxi](#)
- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5\\* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného limitu na 5 milionů](#)
- [Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“? Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou](#)
- [Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem ASPI](#)
- [Jak ušetřit na energiích, aniž byste porušili zákon](#)
- [SLUTO DAŇOVÁ & ÚČETNÍ firma roku 2025: Kdo se letos zařadil mezi špičky oboru?](#)
- [Novela stavebního zákona, transparentní odměňování a AI v právní praxi: zveme na odborné konference Wolters Kluwer](#)
- [Zásady a principy soukromého práva jako základ moderní právní praxe. Proč má studium LLM](#)

smysl nejen pro právníky

- Kmenové listy v s.r.o. – právní rámec, převod a praktické dopady