

**VYSOKÁ ŠKOLA EVROPSKÝCH A REGIONÁLNÍCH
STUDIÍ, Z. Ú., ČESKÉ BUDĚJOVICE**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**PRÁVNÍ A BEZPEČNOSTNÍ ASPEKTY ZMĚNY
MÍSTA TRVALÉHO POBYTU V ČESKÉ
REPUBLICCE – ANALÝZA RIZIK A NÁVRHY NA
ZLEPŠENÍ LEGISLATIVNÍHO RÁMCE**

Autor práce: Petra Daňková, DiS.

Studijní program: Bezpečnostně právní činnost

Forma studia: Kombinovaná

Vedoucí práce: Dr. Mgr. Josef Kříha, PhD., LL. M.

Katedra: Katedra právních oborů a bezpečnostních studií

2025

VYSOKÁ ŠKOLA EVROPSKÝCH A REGIONÁLNÍCH STUDIÍ, z. ú.
Žižkova tř. 1632/5b, 370 01 České Budějovice

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jméno a příjmení studenta: Petra Daňková, DiS.

Studijní program: Bezpečnostně právní činnost

Forma studia: Kombinovaná

Místo studia: Příbram

Název bakalářské práce: Právní a bezpečnostní aspekty změny místa trvalého pobytu v České republice – Analýza rizik a návrhy na zlepšení legislativního rámce

Název bakalářské práce v anglickém jazyce: Legal and Security Aspects Change of Permanent Residence in Czech Republic – Risk Analysis and Suggestions for Improvement of Legislative Framework

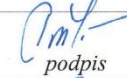

Katedra: Katedra právních oborů a bezpečnostních studií

Vedoucí bakalářské práce (jméno a příjmení, včetně titulů): Dr. Mgr. Josef Kříha, PhD., LL.M.



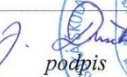
Datum zadání bakalářské práce (měsíc, rok): duben 2025

Cíl bakalářské práce:

Hlavním cílem bakalářské práce je prostřednictvím dotazníkového šetření vyhodnotit bezpečnostní rizika, která mohou vzniknout účastníkům řízení v souvislosti s podáním návrhu na zrušení údaje o místu trvalého pobytu ve správním řízení na Odboru vnitřních věcí Městského úřadu v Sedlčanech. Vedlejším cílem práce je posoudit platnou legislativu a navrhnout opatření ke zlepšení.

Student: Petra Daňková, DiS.	18. 04. 2025 datum	 podpis
Vedoucí práce: Dr. Mgr. Josef Kříha, PhD., LL.M.	18. 4. 2025 datum	 podpis

Schvaluji zadání bakalářské práce:

Vedoucí katedry: doc. JUDr. Roman Svatoš, Ph.D.	22. 5. 2025 datum	 podpis
Prorektor pro studium a vnitřní záležitosti: doc. PhDr. Miroslav Sapík, Ph.D.	27. 5. 2025 datum	 podpis
Rektor: doc. Ing. Jirí Dušek, Ph.D.	2. 6. 2025 datum	 podpis



Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně, na základě vlastních zjištění a s použitím odborné literatury a materiálů uvedených v seznamu použitých zdrojů.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce v elektronické podobě ve veřejně přístupné části infodisku VŠERS, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky vedoucího a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce systémem na odhalování plagiátů.

.....

Děkuji vedoucímu bakalářské práce Dr. Mgr. Josefu Křihovi, PhD., LL.M., za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce.

ABSTRAKT

DAŇKOVÁ, P. *Právní a bezpečnostní aspekty změny místa trvalého pobytu v České republice – Analýza rizik a návrhy na zlepšení legislativního rámce*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2025. 107 s. Vedoucí bakalářské práce: Dr. Mgr. Josef Kříha, PhD., LL.M.

Klíčová slova: bezpečnost, doručování, evidence obyvatel, nájem, občan, ohlašovna, osobní údaj, riziko, správní řízení, trvalý pobyt, úřední adresa, vlastník, vnitřní správa, zrušení údaje o místě trvalého pobytu

Věcné vymezení bakalářské práce je členěno na část teoretickou a empirickou. Teoretická část primárně demonstruje základní pojmosloví a východiska zkoumané tematické oblasti včetně „*de lege lata*“ účinného právního rámce upravujícího agendu evidence obyvatel a problematiku nájmu a nájemní smlouvy. V intencích samostatných subkapitol bakalářské práce je dále zájmově poukazováno k analýze procesního postupu změny místa trvalého pobytu, průběhu správního řízení ve věci zrušení údaje o místě trvalého pobytu a na bezpečnostní aspekty, které se mohou vázat jak na ohlášení změny místa trvalého pobytu, tak i na zrušení tohoto údaje. Následně reflektuje vyhodnocované empirické průzkumné šetření směřované k účastníkům správního řízení, konkrétně k navrhovatelům a odhlašovaným osobám. Výstupy empirické části bakalářské práce dále tematicky návazně, formou dílčích i zevšeobecňujících výstupů vyhodnocují bezpečnostní rizika, která mohou vzniknout účastníkům řízení v souvislosti s podáním návrhu na zrušení údaje o místě trvalého pobytu ve správním řízení v rámci místně a věcně příslušné obce s rozšířenou působností, tj. Odboru vnitřních věcí Městského úřadu v Sedlčanech.

ABSTRACT

DAŇKOVÁ, P. *Legal and Security Aspects Change of Permanent Residence in Czech Republic – Risk Analysis and Suggestions for Improvement of Legislative Framework*. České Budějovice: The College of European and Regional Studies, 2025. 107 pgs. Supervisor: Dr. Mgr. Josef Kříha, PhD., LL.M.

Key words: security, delivery, population register, lease, citizen, municipal registration office, personal data, risk, administrative proceedings, permanent residence, official address, owner, internal administration, cancellation of data on the place of permanent residence

The substantive definition of the bachelor's thesis is divided into a theoretical and an empirical part. The theoretical part primarily demonstrates the basic terminology and foundations of the examined subject area, including the “*de lege lata*” effective legal framework governing the population register agenda and the issues of lease and rental agreements. Within the individual subchapters of the bachelor's thesis further focuses on the analysis of the procedural steps involved in changing the place of permanent residence, the course of administrative proceedings concerning the cancellation of data on the place of permanent residence, and on security aspects that may relate both to reporting a change of permanent residence and to the cancellation of such data. Subsequently, it reflects the evaluated empirical research conducted among participants in administrative proceedings, specifically applicants and deregistered persons. The outputs of the empirical part of the bachelor's thesis are further thematically linked and, in the form of partial and general conclusions, assess security risks that may arise for participants in proceedings in connection with filing a proposal to cancel data on the place of permanent residence within administrative proceedings carried out by the locally and materially competent municipality with extended powers, i.e. the Department of Internal Affairs of the Municipal Office in Sedlčany.

Obsah

Úvod.....	9
1 Cíl a metodika bakalářské práce	11
2 Definování základních pojmů	13
2.1 Veřejná správa	13
2.2 Státní správa	15
2.3 Vnitřní správa	16
2.4 Evidence obyvatel	17
2.5 Trvalý pobyt	18
2.6 Registr obyvatel.....	18
2.7 Bezpečnost.....	19
2.8 Osobní údaj.....	20
2.9 Bezpečnostní politika informačních systémů.....	20
3 Právní rámec České republiky.....	22
4 Přihlášení a změna místa TP	25
5 Nájem a nájemní smlouva	31
5.1 Nájem bytu obecně	31
5.2 Subjekty nájmu	32
5.2.1 Pronajímatel	32
5.2.1 Nájemce.....	33
5.3 Předmět nájmu.....	34
5.4 Doba trvání nájmu	35
5.5 Nájemní smlouva.....	40
6 Zrušení údaje o místu trvalého pobytu ve správním řízení	47
6.1 Oprávněná úřední osoba	47
6.2 Zahájení správního řízení	49
6.2.1 Zahájení řízení o žádosti	49
6.2.2 Zahájení řízení z moci úřední.....	51

6.3	Nařízení ústního jednání.....	52
6.4	Podklady pro vydání rozhodnutí	53
6.5	Vydání rozhodnutí	54
6.6	Doručování	57
6.7	Spis	59
7	Bezpečnostní aspekty související se změnou místa trvalého pobytu a se zrušením údaje o místu TP	63
8	Průzkumné empirické šetření	72
8.1	Průzkumné empirické šetření – účastník řízení (navrhovatel)	73
8.2	Průzkumné empirické šetření – účastník řízení (odhlašovaná osoba).....	81
8.3	Vyhodnocení průzkumného empirického šetření	88
	Závěr.....	90
	Seznam použitých zdrojů	94
	Seznam zkratk	99
	Seznam tabulek a grafů	100
	Seznam příloh	102
	Přílohy	103

Úvod

Téma bakalářské práce zaměřené na Právní a bezpečnostní aspekty změny místa trvalého pobytu v České republice – Analýza rizik a návrhy na zlepšení legislativního rámce. Ze strany zpracovatelky bakalářské práce bylo téma zvoleno z důvodu její aktuálně vykonávané funkce v místní státní správě, tj. ve vnitřní správě, jako samostatný odborný referent všeobecné správy vnitřních věcí státu, zároveň jako oprávněná úřední osoba v rámci místně a věcně příslušné obce s rozšířenou působností zabezpečující výkon přenesené působnosti, tj. Odboru vnitřních věcí Městského úřadu Sedlčany.

Každému občanu je již při narození automaticky přidělena adresa trvalého pobytu, která je odvozena od místa trvalého pobytu jeho matky. V průběhu života, zejména v souvislosti s dosažením zletilosti a dalšími významnými životními událostmi, dochází ke změnám v evidenci místa trvalého pobytu. Mezi nejčastější důvody patří změna bydliště v souvislosti se změnou rodinného stavu nebo zaměstnání. Občan má právo zvolit si místo svého pobytu podle vlastní vůle, což vyplývá z principu svobody pohybu. Ke změně místa trvalého pobytu, případně ke zrušení údaje o místě trvalého pobytu, mohou občana vést také účelové důvody související s nestandardním způsobem života. V současnosti patří mezi nejčastější důvody exekuce. V těchto případech se občan snaží být neznámého pobytu a nedohledatelný pro orgány veřejné moci. Takové jednání je spojeno s určitými riziky, která mají dopad jak na samotného občana, tak na fungování veřejné správy. Tito občané mají složitější průběh života již od útlého mládí a opakovaně řeší existenční problémy, změní i několikrát za život své místo trvalého pobytu anebo jim je údaj o místě trvalého pobytu zrušen. Ačkoli má údaj o trvalém pobytu v českém právním řádu primárně evidenční charakter a právní řád České republiky dovoluje, že občan se na místě trvalého pobytu nemusí zdržovat, přesto to může mít zásadní vliv na spoustu životních situací.

Někteří občané mají naopak po celý život jednu adresu trvalého pobytu a problematiku spojenou s tímto pojmem vůbec neznají.

Vzhledem k tomu, že údaj trvalého pobytu je evidován v informačních systémech veřejné správy, je uveden na občanském průkazu každého občana a je vázán na další právní předpisy, je nutné zajistit zvýšenou ochranu tohoto osobního údaje.

Zhoršování životní úrovně může přinášet další komplikace. Představuje administrativní zátěž pro orgány veřejné moci a zároveň komplikuje postavení pronajímatelů, kteří nedisponují zákonnými nástroji pro vynucení změny adresy u bývalých nájemců.

Cíl a metodika bakalářské práce

Hlavním cílem bakalářské práce je prostřednictvím užitého a vyhodnocovaného empirického šetření vyhodnotit bezpečnostní rizika, která mohou vzniknout účastníkům řízení v souvislosti s podáním návrhu na zrušení údaje o místě trvalého pobytu ve správním řízení v rámci místně a věcně příslušné obce s rozšířenou působností zabezpečující výkon přenesené působnosti, tj. Odboru vnitřních věcí Městského úřadu v Sedlčanech. Vedlejším cílem je posoudit platnou legislativu a navrhnout opatření ke zlepšení. Bakalářská práce je složena ze dvou částí, teoretické a empirické.

Teoretická část v druhé kapitole primárně podrobněji definuje základní pojmosloví a východiska zkoumané tematické oblasti ve vazbě k problémovým aspektům faktického zabezpečování vybrané agendy ústřední a místní státní správy v rámci přenesené působnosti zabezpečované místně a věcně příslušnými obcemi s rozšířenou působností a krajskými úřady. Třetí kapitola vymezuje legislativní rámec České republiky „*de lege lata*“. Ve čtvrté kapitole se bakalářská práce dále věnuje analýze postupu přihlášení a změny místa trvalého pobytu. Kapitola číslo pět se zabývá problematikou nájmu a nájemní smlouvy. Šestá kapitola vysvětluje průběh správního řízení ve věci zrušení údaje o místě trvalého pobytu. V závěru teoretické části, v kapitole sedmé, bakalářská práce poukazuje na bezpečnostní aspekty, které mohou souviset se změnou místa trvalého pobytu a se zrušením údaje o místě trvalého pobytu.

V rámci jednotlivých výstupů průzkumné (empirické) části bakalářské práce je zpracováno a vyhodnoceno (dotazníkové) šetření směřované k oslovené skupině respondentů, účastníkům řízení, konkrétně navrhovatelům a odhlašovaným osobám, jimž mohla vzniknout bezpečnostní rizika v rámci součásti úřadu místně a věcně příslušné obce III. typu zabezpečující výkon přenesené působnosti v souvislosti s uplatněním návrhů na zrušení údaje o místě trvalého pobytu ve správním řízení, tj. Odboru vnitřních věcí Městského úřadu v Sedlčanech, které bylo aktuálně prováděno v určujícím období roku 2025.

Inspirativním a navazujícím způsobem byl dále rozpracován tematický exkurs již primárně detekovaných aplikačních problémů mimo jiné subsumovanými i v odborných pracích Jany Kuncové¹, Ivy Fasorové² a Dariny Burianové³.

Závěr bakalářské práce konkretizuje dílo v teoretické i empirické části podrobnou specifikací zájmových výstupů.

¹ KUNCOVÁ, J. *Právní aspekty údaje o místě trvalého pobytu*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.

² FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

³ BURIANOVÁ, D. *Evidence obyvatel v kontextu občanského práva*. Brno, 2021. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí bakalářské práce: prof. JUDr. Markéta Selucká, Ph.D.

2 Definování základních pojmů

V této kapitole autorka vysvětlí základní pojmosloví. Pojem trvalého pobytu je spojen s činností orgánů veřejné správy, občanem a jeho právy prostřednictvím systémů evidenci obyvatel. Tyto systémy obsahují osobní údaje občana, přičemž je na ně kladen velký důraz z hlediska bezpečnostních opatření.⁴

2.1 Veřejná správa

Erneker a kol.⁵ uvádějí, že lidé existují ve společnosti, kterou tvoří soubor jednotlivců působících v určitém prostředí. Svými aktivitami, zaměřenými na uspokojování vlastních potřeb, na ni zároveň zpětně působí. To vyvolává potřebu postupného uspořádání, stabilizace a regulace jednotlivých složek společenského života. Klíčovým nástrojem je relativně trvalé usměrňování vztahů prostřednictvím institucí. Komplexní a proměnlivé procesy probíhající ve veřejné správě proto vyžadují systematické řízení.

Podle Káni a Kalouskové⁶ je správa historický pojem, jehož původ lze spojovat se slovem právo. Zahrnuje činnosti, které s právem souvisejí, jako je například spravování, péče, hospodaření, řízení, údržba či organizace. Latinský výraz pro „správu“ lze přeložit jako administrativní obsluhu.

Autor Průcha⁷ uvádí, že existence správního práva jako součásti právního řádu, zaměřené na regulaci vztahů souvisejících s výkonem státní moci, je důsledkem uplatnění teorie dělby moci a jejího promítnutí do právního systému. Tuto teorii rozvinul v první polovině 18. století představitel francouzského osvícenství Ch. L. Montesquieu. Podle této koncepce se státní moc dělí na zákonodárnou, vykonávanou zákonodárnými orgány a spočívající ve tvorbě právních předpisů, dále na moc výkonnou, náležející především správním orgánům a zaměřenou na realizaci zákonů, a nakonec na moc soudní, kterou vykonávají soudy prostřednictvím rozhodování a aplikace práva.

⁴ Vlastní zdroj

⁵ ERNEKER, J., KRYBUSOVÁ, M., PÁNA, L. *Systémové aspekty veřejné správy*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2011. s. 10,11.

⁶ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 7.

⁷ PRŮCHA, P. *Základy správního práva*. 3. doplněné a rozšířené vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2023. s. 11,12.

Podle Laciny a Čecháka⁸ veřejnou správu představuje jeden z klíčových jevů spojených s existencí státu a výkonem veřejné moci. Její kořeny sahají hluboko do historie a úzce souvisejí se vznikem prvních státních útvarů, zejména městských států, které se nejprve objevovaly mimo Evropu a později i na evropském kontinentu. Na území Čech a Moravy se veřejná správa může opírat o tradici delší než tisíc let, během níž se hrála významnou roli při řízení státu.

Podle autora Bandžaka⁹ pod pojmem veřejná správa rozumíme správu veřejných záležitostí, kterou vykonávají subjekty veřejné správy buď přímo, nebo prostřednictvím svých orgánů, a to ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem je právně neurčitým pojmem, jehož konkrétní obsah se odvíjí od okolností dané situace či řešeného problému a určuje jej příslušný správní orgán. Horzinková a Novotný¹⁰ za veřejnou záležitost považují vše, co se dotýká jednotlivce jako člena společnosti.

Fungování veřejné správy je podmíněno právní regulací. Její základ proto spočívá v právních normách, které stanovují pravidla její činnosti a organizace. Zásadní význam mají zejména normy obsažené v ústavních a dalších zákonech. Ústavní rámec je vymezen především Ústavním zákonem č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Ústava ČR“) a dalšími ústavními zákony, které upravují postavení veřejné správy, její pravomoci i vztah k fyzickým a právnickým osobám. Ústavní zákony mají nejvyšší právní sílu a ostatní právní předpisy z nich vycházejí a musí s nimi být v souladu. Tzv. ústavní pořádek je „základem právního řádu demokratického státu“.¹¹

Káňa a Kalousková¹² veřejnou správu vnímají jako komplexní společenský systém, který funguje v interakci s vnějším i vnitřním prostředím. Její vnitřní prostředí lze chápat jako souhrn činností a vztahů probíhajících jak v rámci státu, tak i uvnitř společnosti a jednotlivých správních institucí. Tyto instituce vytvářejí určitou síť, což znamená, že jsou konkrétně územně vymezeny a působí na úrovni státu, krajů i obcí.

⁸ LACINA, K., ČECHÁK, V. *Vývoj systémů veřejné správy*. Praha: Professional publishing, 2001. s. 7, 44.

⁹ BANDŽAK, J. *Správní právo. Obecná část*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2011. s. 41,42.

¹⁰ HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V. *Základy organizace veřejné správy v ČR*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 19, 110.

¹¹ HEJDA, J. *Základy českého práva*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2005. s. 9.

¹² KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 11.

Orientační dělení veřejné správy

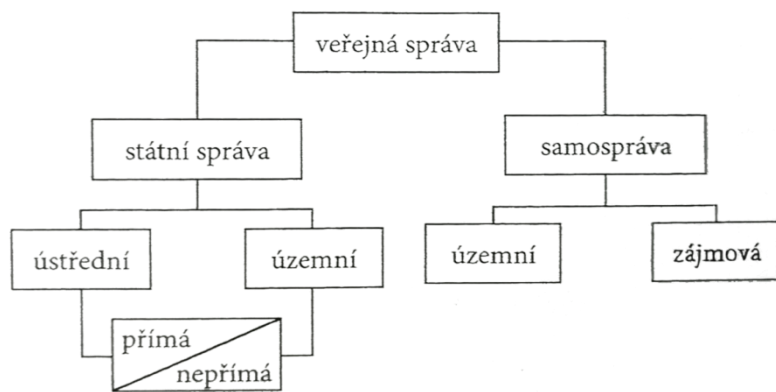


Schéma č. 1 Orientační dělení veřejné správy¹³

2.2 Státní správa

Státní správa podle Bandžaka¹⁴ představuje část veřejné správy, kterou vykonává stát prostřednictvím svých orgánů v rámci zákonů a dalších právních předpisů. Nejvyšším orgánem státní správy je vláda. Její výkon probíhá jak na centrální úrovni formou přímé činnosti státních orgánů, např. ministerstev a dalších ústředních správních úřadů s celostátní působností, tak i na úrovni místní. Na místní úrovni se státní správa realizuje nepřímou, a to prostřednictvím jiných subjektů veřejné správy než státu. Dochází tak k přenosu pravomocí ze státu na tyto subjekty, které je následně vykonávají jako přenesenou působnost. Typickým příkladem jsou úřady obcí s rozšířenou působností.

¹³ HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V. *Základy organizace veřejné správy v ČR*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 114.

¹⁴ BANDŽAK, J. *Správní právo. Obecná část*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2011. s. 58,59.

2.3 Vnitřní správa

„Vnitřní správa představuje jedno z tradičních, klasických odvětví veřejné správy, zahrnující v sobě několik dílčích úseků. Z hlediska obsahu a účelu jednotlivých institutů náležejících do oblasti vnitřní správy lze obsah tohoto odvětví správy rozčlenit do několika strukturovaných skupin společenských vztahů:

- Zabezpečení osobního stavu obyvatelstva, kam náleží problematika matrik, jména a příjmení, evidence obyvatel, elektronického podpisu, občanských průkazů, cestovních dokladů, státního občanství, pobytu cizinců a věci azylové.
- Právo sdružovací. Právo shromažďovací.
- Archivnictví, spisová služba, vidimace a legalizace (ověřování).
- Územní členění státu. Státní symboly, Sčítání lidu“.¹⁵

Podle Káni a Kalouskové¹⁶ obyvatelstvo státu tvoří organizované společenství lidí žijících na určitém území. Jedná se přitom o obyvatelstvo trvale usazené, přirozené a stabilní.

Jurníková a kol.¹⁷ uvádějí, že s vymezením vnitřní správy úzce souvisí potřeba vytvářet a průběžně aktualizovat základní evidenci o osobách, zpravidla ve formě různých registrů či informačních systémů. Stejně důležitý je i způsob nakládání s údaji, které tyto systémy obsahují.

Podle zákona č. 2/1969 Sb. České národní rady o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR“), ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo vnitra určeno jako ústřední orgán státní správy odpovědný za oblast vnitřních věcí.

Na realizaci vnitřní správy se v souladu s příslušnými právními normami podílejí také kraje a obce, resp. jejich úřady, a to převážně v rámci přenesené působnosti. K významné změně došlo k 1. lednu 2003, kdy po zrušení okresních úřadů přešla část pravomocí na obecní úřady obcí s rozšířenou působností (dále jen „ORP“).

¹⁵ JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 8,9.

¹⁶ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 37.

¹⁷ JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 9, 12, 13.

VNITŘNÍ SPRÁVA ČR					
Ministerstvo vnitra ČR					
Přímá působnost				Přenesená působnost	
Policie ČR	HZS	Archivnictví	Evidence obyvatel	Úřady územní samosprávy s přenesenou a rozšířenou působností	
Další záležitosti státu a obyvatel				Obecní úřady	Krajské úřady

Schéma č. 2 Vnitřní správa ČR¹⁸

2.4 Evidence obyvatel

„V evidenci obyvatel se vedou údaje o obyvatelích:

- státních občanech České republiky (dále jen „občan“),
- osobách, které pozbyly státní občanství České republiky,
- cizincích, kteří jsou matkou, otcem, popřípadě jiným zákonným zástupcem, manželem, registrovaným partnerem (dále jen „partner“) nebo dítětem občana“.¹⁹

Jurníková a kol.²⁰ vymezují, že výkon státní správy v oblasti evidence obyvatel zajišťuje Ministerstvo vnitra, dále krajské úřady a obecní úřady ORP v rámci přenesené působnosti, stejně jako obecní úřady, označované také jako ohlašovny (dále jen „ohlašovna“).

Autoři Průcha a Pomahač²¹ zmiňují, že občané jsou do evidence obyvatel zapisováni na základě přihlášení k trvalému pobytu, a to podle konkrétního místa tohoto pobytu. Evidence je vedena prostřednictvím informačního systému spravovaného Ministerstvem vnitra. Při zpracování, správě i poskytování údajů z tohoto systému je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zpracování údajů“).

¹⁸ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 45.

¹⁹ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel)

²⁰ JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 23.

²¹ PRŮCHA, P., POMAHÁČ, R. *Lexikon – správní právo*. Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 2002. s. 102.

2.5 Trvalý pobyt

Podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o evidenci obyvatel“) se trvalým pobytem (dále jen „TP“) „rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo TP, a to v objektu, který je označen číslem:

- popisným,
- evidenčním,
- popř. orientačním a který je určen pro bydlení“.²²

Káňa a Kalousková²³ potvrzují, že institut TP slouží výhradně k evidenci obyvatel. Jeho právní dopady jsou pouze nepřímé a projevují se například ve volebním právu, doručování úředních písemností či při kontaktu s exekutorem. Tento institut není spojen s vlastnickými ani jinými majetkovými vztahy k nemovitosti a zároveň neukládá povinnost se na dané adrese fakticky zdržovat.

2.6 Registr obyvatel

Registr obyvatel (dále též „ROB“) podle správce Digitální a informační agentury²⁴ (dále jen „DIA“) představuje evidenci obyvatel upravenou zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o základních registrech“). Tento registr obsahuje jak referenční, tak nereferenční údaje. Dle Šenovského²⁵ je účelem těchto registrů umožnit sdílení dat mezi základními registry a jednotlivými agendovými informačními systémy tak, aby byly informace uchovávány pouze na jednom místě. Fyzické osoby jsou v systému identifikovány prostřednictvím neveřejného identifikátoru, který je konstruován tak, aby z něj nebylo možné odvodit žádné osobní ani jiné citlivé údaje.

²² ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

²³ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 38.

²⁴ Registr obyvatel [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.szrcr.cz/cs/registr-obyvatel>>.

²⁵ ŠENOVSKÝ, P. *Bezpečnostní informatika 1*, skripta 8. rozšířené vydání. VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta bezpečnostního inženýrství, 2017. s. 86.

Podle DIA²⁶ jsou údaje v ROBu upravovány prostřednictvím agendových informačních systémů Ministerstvo vnitra. Tyto údaje využívají všechny orgány veřejné moci. Dále DIA²⁷ uvádí, že prostřednictvím Agendového informačního systému evidence obyvatel (dále jen „AISEO“) jsou do ROB zapisovány informace o fyzických osobách. Tento systém obsahuje širší rozsah údajů než samotný ROB, včetně historických záznamů. Podle zákona o evidenci obyvatel²⁸, orgány veřejné moci mají povinnost zapisovat referenční údaje do AISEO bez zbytečného prodlení, nejpozději však do tří pracovních dnů ode dne, kdy se o dané skutečnosti dozvěděly. DIA²⁹ uvádí, že mezi tyto údaje patří zejména: příjmení; rodné příjmení; jméno popř. jména; adresa místa pobytu; doručovací adresa; datum, místo a okres narození; datum, místo a okres úmrtí; státní občanství; pohlaví; rodinný stav nebo registrované partnerství; omezení svéprávnosti.

2.7 Bezpečnost

Danics a Strnad³⁰ představují bezpečnost jako velmi široký koncept, jelikož v současnosti neexistuje oblast lidské společnosti, která by nebyla spojena s určitými bezpečnostními aspekty. V každodenním životě se lidé setkávají například s problematikou bezpečnost informací, majetku, osob i bydlení. Bezpečnost lze chápat jako stav, kdy jsou potenciální hrozby vůči určitému objektu a jeho zájmům minimalizovány na co nejnižší úroveň. Tímto objektem, označovaným jako referenční objekt bezpečnosti, je entita vystavená bezpečnostním rizikům ohrožujícím její existenci i další zájmy. Takovou entitou může být jednotlivec, sociální skupina nebo i mezinárodní systém.

„Bezpečnost jednotlivce předpokládá dobře fungující státní instituce a veřejná správa. Ministerstvo vnitra jako ústřední orgán státní správy pro vnitřní věci zajišťuje

²⁶ Registr obyvatel [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.szcr.cz/cs/registr-obyvatel>>.

²⁷ Editoři registru obyvatel [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://szcr.cz/cs/registr-obyvatel/ editori-registru-obyvatel>>.

²⁸ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

²⁹ Editoři registru obyvatel [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://szcr.cz/cs/registr-obyvatel/ editori-registru-obyvatel>>.

³⁰ DANICS, Š., STRNAD, Š. *Aspekty bezpečnosti*. Praha: Policejní akademie České republiky, 2016. s. 7, 8.

*odolnost veřejné správy, která je důležitá pro vnitřní bezpečnost, a to podporou jejího optimálního fungování“.*³¹

2.8 Osobní údaj

Podle autora Nováka³² jsou osobní údaje ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o ochraně osobních údajů“), který byl ke dni 24. dubna 2019 nahrazen zákonem o zpracování osobních údajů, definovány jako jakékoliv informace vztahující se ke konkrétnímu nebo identifikovatelnému subjektu údajů. Za identifikovatelný subjekt údajů je považován takový jedinec, jehož totožnost lze určit přímo či nepřímo, a to zejména prostřednictvím identifikátorů, jako je číslo, kód nebo soubor specifických znaků. Tyto znaky mohou vypovídat o fyzických, fyziologických, psychických, ekonomických, kulturních či sociálních charakteristikách dané osoby. „*Subjektem údajů se rozumí fyzická osoba, k níž se osobní údaje vztahují*“³³.

2.9 Bezpečnostní politika informačních systémů

Podle dosud platné Vyhlášky č. 82/2018 Sb., o bezpečnostních opatřeních, kybernetických bezpečnostních incidentech, reaktivních opatřeních, náležitostech podání v oblasti kybernetické bezpečnosti a likvidaci dat (dále jen „vyhláška o kybernetické bezpečnosti“) se „*bezpečnostní politikou rozumí soubor zásad a pravidel, které určují způsob zajištění ochrany aktiv*“.³⁴ Dle Jirásk a kol.³⁵ lze aktivum definovat jako cokoliv, co má určitou hodnotu pro jednotlivce, organizaci nebo veřejnou správu.

³¹ KOLEKTIV AUTORŮ. *Bezpečnostní strategie České republiky 2023*. Praha: Ministerstvo zahraničních věcí České republiky, 2023. s. 9, 32.

³² NOVÁK, D. *Zákon o ochraně osobních údajů a předpisy související. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 84.

³³ NULÍČEK, M., DONÁT, J., LICHNOVSKÝ, B., NONNEMANN, F., HABARTA, P. et al. *Zákon o zpracování osobních údajů. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. s. 7.

³⁴ ČESKO. Vyhláška č. 82/2018 Sb., o bezpečnostních opatřeních, kybernetických bezpečnostních incidentech, reaktivních opatřeních, náležitostech podání v oblasti kybernetické bezpečnosti a likvidaci dat (vyhláška o kybernetické bezpečnosti).

³⁵ Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost [online]. [cit. 11. 08. 2025]. © JIRÁSEK, P., NOVÁK, L., POŽÁR, J. *Výkladový slovník kybernetické bezpečnosti*. 5. doplněné a upravené vyd. Praha: Centrum kybernetické bezpečnosti, 2022. s. 18. ISBN 978-80-908388-4-0. Dostupné z WWW:<https://nukib.gov.cz/download/publikace/podpurne_materialy/Vkladov_slovnk_5.ver.pdf>.

Mates a Smejkal³⁶ vymezují bezpečnost informací prostřednictvím tří základních principů:

- důvěrnost – zajištění, aby informace byly přístupné pouze oprávněným osobám,
- integrita – zaručení správnosti a úplnosti informací i procesů jejich zpracování,
- dostupnost – zabezpečení toho, aby informace a související aktiva byla přístupná autorizovaným uživatelům podle jejich potřeb.

Dosažení bezpečnosti informací je možné prostřednictvím zavedení komplexního systému opatření, která mohou mít podobu pravidel, vyškolených postupů, standardizovaných procesů, organizačních struktur i technických řešení.

³⁶ MATES, P., SMEJKAL, V. *E-government v České republice: Právní a technologické aspekty*. 2. podstatně přepracované a rozšířené vyd. Praha: Leges, 2012. s. 399.

3 Právní rámec České republiky

Tato kapitola vymezí legislativní rámec České republiky „*de lege lata*“, a to vyjmenováním od nejzákladnějších právních norem až po stěžejní a související prameny vnitřní správy.³⁷

- Ústava ČR – čl. 2 odst. 3 „*Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.*“ a čl. 2 odst. 4 „*Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.*“³⁸
- Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky (dále jen „LZPS“) – čl. 2 odst. 2 „*Státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví.*“ a čl. 2 odst. 3 „*Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.*“
- LZPS – čl. 7 odst. 1 „*Každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života*“³⁹
- LZPS – čl. 10 odst. 1 „*Každý má právo, aby byla zachována jeho lidská důstojnost, osobní čest, dobrá pověst a chráněno jeho jméno*“, odst. 2 „*Každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života*“ a odst. 3 „*Každý má právo na ochranu před neoprávněným shromažďováním, zveřejňováním nebo jiným zneužíváním údajů o své osobě*“.
- LZPS – čl. 14 odst. 1 „*Svoboda pohybu a pobytu je zaručena*“
- LZPS – čl. 17 odst. 1 „*Svoboda projevu a právo na informace jsou zaručeny*“.⁴⁰
- *Zákon o evidenci obyvatel – poslední novelizace s účinností od 1. 1. 2024.*
- *Vyhláška č. 296/2004 Sb., kterou se provádí zákon o evidenci obyvatel.*
- *Směrnice MV č. j. MV-136664-24/SC-2021 ze dne 29. 12. 2021.*

³⁷ Vlastní zdroj

³⁸ ČESKO. Ústava České republiky. 2. vyd. Český Těšín: Poradce, 2003. s. 3.

³⁹ ČESKO. Ústava České republiky. 2. vyd. Český Těšín: Poradce, 2003. s. 46, 48.

⁴⁰ ČESKO. Ústava České republiky. 2. vyd. Český Těšín: Poradce, 2003. s. 50, 51, 53.

- *Metodický pokyn MV k postupu krajských úřadů a obecních úřadů při poskytování záznamů o výdeji údajů z AISEO na žádost obyvatele.*
- *Zákon o zpracování osobních údajů.*
- *Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „SŘ“).*
- *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).*
- *Zákon č. 269/2021 Sb., o občanských průkazech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o občanských průkazech“).*
- *Zákon č. 329/1999 Sb., o cestovních dokladech a o změně zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cestovních dokladech“).*
- *Zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o pobytu cizinců na území ČR“).*
- *Zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o matrikách, jménu a příjmení“).*
- *Zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „přestupkový zákon“).*
- *Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“).*
- *Zákon o základních registrech.*
- *Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o ISVS“)“.⁴¹*

Stěžejním právním předpisem v oblasti evidence obyvatel je zákon o evidenci obyvatel, který upravuje postupy ohlašoven při změně nebo rušení TP.⁴² Podle Hejduka⁴³ stávající právní úprava je velmi zjednodušená a zastaralá (25 let) a vyžaduje systémovou novelizaci. K posledním novelizacím došlo v letech 2017 a 2023. V roce 2017 došlo k zásadní úpravě ohledně adresy ohlašovny v občanském průkazu (Příloha I.). Tato změna reagovala na situace, kdy nebylo možné zjistit, zda je adresa TP vedena

⁴¹ Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

⁴² Vlastní zdroj

⁴³ Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

na ohlašovně. Novelizace z roku 2023 nepřinesla žádné zásadní změny. Došlo k úpravě formuláře „Žádost o poskytnutí údajů z AISEO“, byla rozšířena kategorie osob blízkých o praprarodiče. V oblasti TP se změnilo ustanovení § 10 odst. 6 písm. c) zákona o evidenci obyvatel, kdy oprávněná osoba již nemusí být starší 18 let ani plně svéprávná. Z toho vyplývá, že souhlas se změnou TP může udělit již osoba starší 15 let a nesvéprávná. Při rušení údaje o místu TP je stále nutné, aby osobu ve věku 15–18 let zastupoval zákonný zástupce nebo opatrovník.

Podle Fazorové⁴⁴ a Burianové⁴⁵ autorka upozorňuje na neexistenci odborné literatury, oficiálního metodického pokynu či publikace ze strany Ministerstva vnitra ČR, které by stanovily jednotný postup při změně místa TP a při vedení správního řízení ohledně zrušení údaje o místu TP pro ORP a ohlašovny, které řeší agendu TP. Tato skutečnost představuje značnou zátěž zejména pro menší správní úřady, kde je počet správních řízení nízký a agendu vykonává například samotný starosta, který nemá odpovídající odbornou způsobilost. Úřední osoby jsou odkázány na informace z různých školení a webinářů, kde bohužel dochází k tomu, že názory na tuto problematiku jsou různé. Výrazná neinformovanost je patrná i u laické veřejnosti. Agenda, ač se na první pohled jeví jako administrativně jednoduchá, je provázána s několika právními předpisy, což v praxi vede k situacím, kdy se řízení stává složitým. Existují pouze dílčí metodická doporučení reagující na konkrétní dotazy a stanoviska. Bohužel dosud nebyl zpracován ani komentář k zákonu o evidenci obyvatel, který by mohl sloužit jako praktický průvodce touto problematikou.⁴⁶

Tento nedostatek vyplývá rovněž z vyjádření Mgr. Milana Čigáše, ředitele Odboru správních činností Ministerstva vnitra ČR publikovaného v časopise Veřejná správa v roce 2024. Na otázku „S čím se na vás nejčastěji obrazejí starostové, tajemníci úřadů nebo úředníci?“ uvedl mimo jiné: „*starostové většinou potřebují poradit v oblasti životních situací svých občanů, například ohledně TP či zrušení údaje o TP*“.⁴⁷

⁴⁴ FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

⁴⁵ BURIANOVÁ, D. *Evidence obyvatel v kontextu občanského práva*. Brno, 2021. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí bakalářské práce: prof. JUDr. Markéta Selucká, Ph.D.

⁴⁶ Vlastní zdroj

⁴⁷ *Spravujeme evidenci obyvatel, připravujeme úředníky na zkoušky, řešíme pobyty a hledáme blízké i kamarády*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2024. s. 7. Veřejná správa č. 1/2024.

4 Přihlášení a změna místa TP

Čtvrtá kapitola je věnována problematice změny místa TP a postupu při ohlášení změny na příslušné ohlašovně.

Změna TP obvykle souvisí s novým bydlištěm, kde občan žije společně se svojí rodinou v jedné domácnosti.⁴⁸ Hejda⁴⁹ uvádí, že tato změna vychází z práv jednotlivce, která představují zákonem chráněné a garantované nároky a výhody. Projevují se například možnostmi určitého jednání, vlastnictví, nakládání s majetkem či uplatňování nároků. Mezi základní lidská práva a svobody zakotvené v LZPS patří zejména osobní svoboda, svoboda pobytu a pohybu, právo vlastnit majetek, právo na svobodnou volbu povolání nebo právo na ochranu rodiny.

Adresu TP může občan během svého života i několikrát změnit z důvodu změny rodinného stavu, změny zaměstnání nebo s rostoucí či klesající životní úrovní daného občana z důvodu výměny objektu k bydlení (např. přestěhování se z bytové jednotky v panelovém domě do rodinného domu anebo naopak).⁵⁰

Nejvyšší soud ve svém Rozsudku č. j. 21 Cdo 2394/2012 popisuje, že: „v českém právním řádu se bydlištěm rozumí každé místo pobytu, v němž se fyzická osoba zdržuje s úmyslem se tam zdržovat trvale. Fyzická osoba má zpravidla jediné bydliště; zdržuje-li se však na více místech v úmyslu se tam zdržovat trvale, má bydliště ve všech takových místech pobytu. Na to, kde má fyzická osoba bydliště, nemají vliv okolnosti jen dočasné povahy, jako jsou např. léčebný pobyt ve zdravotnickém zařízení, pobyt v místě studia nebo výkonu zaměstnání, výkon trestu odnětí svobody apod. Pro bydliště fyzické osoby je současně charakteristické, že ve svém bydlišti (popř. více bydlištích) má svůj byt nebo dům a že tam spolu s ní pobývá její rodina (příslušníci její domácnosti), tedy že – řečeno jinak – fyzická osoba je v místě (místech) pobytu natolik integrována, že tam vnímá svůj domov.“⁵¹

⁴⁸ Vlastní zdroj

⁴⁹ HEJDA, J. *Základy českého práva*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2005. s. 25, 29.

⁵⁰ Vlastní zdroj

⁵¹ Rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 21 Cdo 2394/2012. Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

„Podle zákona o evidenci obyvatel změnu místa TP občan ohlásí ohlašovně v místě nového TP. Při ohlášení změny je občan povinen:

- *vyplnit a podepsat přihlašovací lístek k TP (Příloha II.), který obsahuje údaje o:*
 - *jménu, popřípadě jménech, příjmení a rodném čísle, předchozí a nové adrese místa trvalého pobytu občana,*
 - *vlastníku objektu, kterým se rozumí jméno, příjmení a adresa místa TP u fyzické osoby nebo název a sídlo u právnické osoby;*
- *prokázat totožnost občanským průkazem nebo, nemá-li platný občanský průkaz, jiným obdobným dokladem, který je veřejnou listinou (cestovní pas, řidičský průkaz);*
- *doložit vlastnictví bytu nebo domu, nebo doložit oprávněnost užívání bytu, anebo předložit úředně ověřené písemné potvrzení oprávněné osoby o souhlasu s ohlášením změny místa TP. Takové potvrzení se nevyžaduje v případě, že oprávněná osoba potvrdí souhlas na přihlašovacím lístku k TP před zaměstnancem ohlašovny. Za oprávněnou osobu se považuje osoba, která je oprávněna užívat objekt nebo jeho vymezenou část (např. byt nebo obytnou místnost), anebo je provozovatelem ubytovacího zařízení, kde se občan hlásí k TP“.⁵²*

„Zákon o evidenci obyvatel uvádí, že vlastník objektu nebo jeho vymezené části nebo oprávněná osoba nedokládá ohlašovně při ohlášení změny místa TP své vlastnické právo nebo jiné užívací právo, pokud si existenci tohoto práva může ohlašovna ověřit bezúplatně veřejným dálkovým přístupem v katastru nemovitostí“.⁵³

„Katastr nemovitostí je zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) definován jako veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (nemovitost) vymezených tímto zákonem, zahrnující jejich popis, geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem“.⁵⁴ Jurníková a kol.⁵⁵ představují katastr nemovitostí jako

⁵² ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

⁵³ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

⁵⁴ ČESKO. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

⁵⁵ JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 337, 338.

komplexní, průběžně aktualizovaný a elektronicky spravovaný informační systém o nemovitostech, který představuje jeden ze základních pilířů informačních systémů veřejné správy v České republice. Tento systém je zároveň propojen s dalšími resortními informačními systémy, např. s ROB.

„Údaje o nemovitostech vymezuje Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška“), která eviduje údaje o budovách spojených se zemí pevným základem a o jednotkách vymezených podle OZ nebo podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“)⁵⁶, který byl ke dni 1. ledna 2014 zrušen a nahrazen OZ.⁵⁷

„Údaji potřebnými pro ohlašovnu při ohlášení změny TP je hlavně příslušnost do katastrálního území (zda objekt se nachází v katastrálním území Sedlčany), číslo listu vlastnictví, číslo popisné nebo evidenční, číslo jednotky, typ jednotky (jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle OZ) či stavby (budova s číslem popisným, budova s číslem evidenčním) a způsob využití stavby (bytový dům, rodinný dům, víceúčelová stavba) nebo jednotky (byt). Z těchto údajů musí být zřejmé, že se jedná o objekt určený k bydlení“.⁵⁸

V případě, že chce ohlásit změnu TP vlastník objektu nebo chce dát v místě ohlašovny souhlas k TP jiné osobě (tím se stává oprávněnou osobou), ohlašovna si existenci vlastnického práva k předmětnému objektu ověří sama právě v katastru nemovitostí. Vlastník tedy kromě svého dokladu totožnosti nemusí předkládat nic. Ale u oprávněné osoby (nájemce) si ohlašovna v katastru nemovitostí ověří akorát vlastníka objektu, který pronajímá na základě nájemní smlouvy nájemci předmětný objekt nebo jeho vymezenou část. Nájemce je tedy povinen ohlašovně při ohlášení změny TP předložit jak doklad totožnosti, tak platnou nájemní smlouvu, která ho jako nájemce opravňuje užívat byt a tím i ohlásit změnu svého nového TP. Údaj o předložené nájemní smlouvě se uvádí na zadní straně Přihlašovacího lístku. Nájemní smlouva se nijak neeviduje, vrací se zpět oprávněné osobě (nájemci). Zde by chtěla autorka podotknout,

⁵⁶ ČESKO. Vyhláška č. 82/2018 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

⁵⁷ Vlastní zdroj

⁵⁸ ČESKO. Vyhláška č. 82/2018 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

že v katastru nemovitostí ohlašovna vidí jako údaje o vlastníkovi pouze jeho jméno, příjmení a adresu TP.⁵⁹

„Za občana mladšího 15 let ohlásí změnu místa TP jeho zákonný zástupce, poručník, opatrovník, pěstoun nebo osoba, které byl občan mladší 15 let svěřen do osobní péče. Za občana, který má jmenovaného opatrovníka a není způsobilý k jednání, ohlásí změnu místa TP opatrovník. Za občana staršího 15 let může změnu místa TP ohlásit jím pověřený zmocněnec na základě zvláštní plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

*Za občana staršího 18 let, kterému brání duševní porucha samostatně právně jednat, může změnu místa TP ohlásit člen domácnosti, jehož oprávnění k zastupování občana bylo schváleno soudem“.*⁶⁰

Platnost občanského průkazu (nejčastěji předkládán jako doklad totožnosti) si ohlašovna ověří přes Podací Ověřovací Informační Národní Terminál neboli Czech POINT (dále jen „Czech POINT“), v sekci CzechPOINT@office, a to využitím údajů z ROB.⁶¹

Podle příslušné položky zákona o správních poplatcích⁶² za nahlášení změny místa TP je občan povinen uhradit správní poplatek 50 Kč, přičemž osoby mladší 15 let jsou od této povinnosti osvobozeny. Platby poplatků jsou příjmem obce.⁶³

V případě, že občan při změně místa TP prokáže svou totožnost občanským průkazem, oddělí ohlašovna dle zákona o evidenci obyvatel⁶⁴ příslušnou část občanského průkazu (roh označený „A“) a současně vydá Potvrzení o změně místa TP (Příloha III.).

Po těchto krocích ohlašovna zapíše přes Czech POINT, v sekci CzechPOINT@office údaj o nové adrese místa TP do AISEO.⁶⁵

⁵⁹ Vlastní zdroj

⁶⁰ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

⁶¹ Vlastní zdroj

⁶² ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

⁶³ Vlastní zdroj

⁶⁴ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

⁶⁵ Vlastní zdroj

Kolektiv autorů⁶⁶ představuje Czech POINT jako projekt, který přinesl významný pokrok v elektronizaci veřejné správy. Jeho hlavním cílem bylo zásadně zefektivnit a zjednodušit komunikaci mezi občany a veřejnou správou a současně vybudovat snadno dostupnou síť kontaktních míst. Tato místa umožňují poskytování údajů jak z veřejných, tak i neveřejných informačních systémů.

Řada služeb Czech POINTu není určena výhradně široké veřejnosti prostřednictvím kontaktních míst veřejné správy, ale slouží také pracovníkům jednotlivých orgánů veřejné moci, kteří je využívají při výkonu svých agend. Pro interní potřeby úředníků byl proto vytvořen systém CzechPOINT@office. V návaznosti na novelu zákona o evidenci obyvatel vznikla ohlašovací povinnost zapisovat veškeré změny přímo do systému AISEO, a to prostřednictvím formulářů dostupných právě v rozhraní CzechPOINT@office.

Ohlašovna je poté dle zákona o evidenci obyvatel⁶⁷ povinna informovat vlastníka objektu (pokud jím není sama oprávněná osoba) o změně počtu přihlášených osob k TP v daném objektu, a to ve lhůtě 15 dnů od provedení této změny.

Z přihlášení občana k TP nevyplývají žádná věcná práva k objektu ani k vlastníkovu nemovitosti. Jurníková a kol.⁶⁸ potvrzují, že tato skutečnost jasně vymezuje evidenční a veřejnoprávní charakter tohoto institutu. Změna TP představuje evidenční úkon státu v oblasti evidence obyvatel, který nemá přímý dopad na soukromoprávní vztahy, jako jsou vlastnická či užívací (nájemní) práva. Tyto vztahy se řídí příslušnou soukromoprávní úpravou, zejména OZ. Zároveň však způsob určení místa TP z této soukromoprávní roviny nepřímě vychází. Autorka se domnívá, že nájemní vztah s institutem TP velice úzce souvisí, což potvrzuje i judikatura NS (uvedeno v bodě 5.3). Právní normy, zákon o evidenci obyvatel a OZ by spolu měly úzce souviset a měly by být vzájemně propojeny.⁶⁹

Autorka poukazuje na současný problém, kdy vlastník či spoluvlastník nemovitosti „prodává“ za určitou finanční částku svůj souhlas se změnou místa TP potvrzený úředně ověřeným podpisem, a to zejména osobám v nepříznivé sociální

⁶⁶ KOLEKTIV AUTORŮ Cevro Institut. *Czech point. Historický vývoj a současná podoba 2014*. Praha: Cevro Institut, 2014. s. 13, 14, 34.

⁶⁷ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

⁶⁸ JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 27.

⁶⁹ Vlastní zdroj

situaci. Jelikož se na adrese TP nemusí fyzicky zdržovat a jedná se pouze o evidenční údaj, může být na jednu adresu přihlášeno i značné množství osob. V některých případech se jedná o desítky až stovky osob. Bohužel i v těchto případech musí ohlašovna již několikátou osobu přihlásit. Problém nastane v situaci, kdy dochází k následnému prodeji objektu a nový vlastník se dozví, že je na jeho nemovitosti evidován vysoký počet osob, které se zde fakticky nezdržují.

Obdobným jevem je existence několika legálních internetových portálů, které nabízejí službu přihlášení k TP na tzv. „virtuální adresu“ za předem stanovený poplatek.⁷⁰ Například internetový portál www.altaxo.cz⁷¹ zprostředkovává přihlášení k TP ve 26 lokalitách napříč Českou republikou. Za prestižní adresu v Praze 1 – na Starém Městě požaduje na období 12 měsíců částku 5.800 Kč. Společnost umožňuje, aby na základě osobní návštěvy, telefonicky či e-mailem a na základě plné moci následně vyřídila změnu TP za občana. Tato adresa následně slouží k vyzvedávání písemností, pro účely parkovací karty nebo zápis dítěte do školy či školky. Není zcela zřejmé, jak celý systém funguje v praxi; jedná se však o situaci obsahově totožnou s výše uvedenou – k jedné adrese se může přihlásit libovolné množství osob. Tento stav by měl být regulován právní úpravou tak, aby nebylo možné přihlásit například desítky osob do jedné bytové jednotky.⁷²

⁷⁰ Vlastní zdroj

⁷¹ *Trvalý pobyt* [online]. ALTAXO SE ©2019 [cit. 11. 11. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://share.google/EtXN1cNxMNRpd4XDn>>.

⁷² Vlastní zdroj

5 Nájem a nájemní smlouva

Tato kapitola se zabývá institutem nájmu, který lidé velmi často využívají k uspokojení základního lidského práva - bydlení. Na vzniku nájmu se vždy podílejí dva subjekty (nájemce a pronajímatel), kteří uzavírají nájemní smlouvu, jež hraje v tomto nájemním vztahu zásadní roli. Ve většině případů se jedná o pronájem bytů, resp. bytových jednotek podle katastrální vyhlášky. Je pochopitelné, že nájemce chce v tomto bytě se svou rodinou dlouhodobě bydlet a mít zde také trvalý pobyt, adresu evidovanou v systému AISEO a plnit povinnosti, které vyplývají z místní příslušnosti (místní poplatky obci, volební právo, řízení správních orgánů). U některých osob tomu tak však není a nájem často střídají, aby tyto povinnosti plnit nemusely a vyhnuly se správnímu, exekučnímu či dokonce trestnímu řízení.⁷³

Podle Hejdy⁷⁴ nájemní vztah představuje specifický typ právního vztahu, který spadá do oblasti občanského práva. Občanské právo je součástí právního řádu České republiky a jeho hlavním pramenem je OZ. Tento právní obor zahrnuje souhrn norem upravujících osobní i majetkové vztahy mezi jednotlivými subjekty na principu jejich rovného postavení. Dále stanoví pravidla pro vznik, změnu a zánik práv a povinností, včetně mechanismů jejich zajištění a sankcí za jejich porušení.

5.1 Nájem bytu obecně

„Ustanovení § 2235 odst. 1 OZ uvádí, že pronajímatel přenechá nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti byt nebo dům, který je předmětem nájmu.

Výrazem „bytová potřeba“ se vyjadřuje účel, ke kterému byt běžně slouží, tj. bydlení, ale i to, že byt musí být k bydlení vhodný a zdravotně způsobilý. Proto se zdůrazňuje určení a užívání bytu k bydlení. Pro nájemní bydlení je typické pronajímání bytu.

Odst. 2 výše uvedeného ustanovení říká, že odst. 1 se nepoužije v případě, že byt nebo dům slouží k rekreaci nebo ke krátkodobému účelu. Typicky podle OZ to jsou

⁷³ Vlastní zdroj

⁷⁴ HEJDA, J. *Základy českého práva*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2005. s. 85, 86.

např. rekreační nebo prázdninové pobyty (tzv. letní byty)“.⁷⁵ Selucká a Hadamčík⁷⁶ potvrzují, že z tohoto ustanovení vyplývá, že délka takového nájmu by měla odpovídat právě rekreačnímu účelu, tedy zpravidla trvat několik týdnů, maximálně přibližně jeden až dva měsíce. „Dlouhou dobou podle OZ se rozumí doba alespoň několika let“.⁷⁷

Selucká a Hadamčík⁷⁸ dále zmiňují, že problematikou krátkodobého nájmu se zabývá také nařízení vlády č. 453/2013 Sb., které upravuje podrobnosti a postupy pro určení srovnatelného obvyklého nájemného v daném místě. V příloze č. 1, v bodě 1 písm. a), je krátkodobý nájem vymezen jako nájem nepřesahující dobu jednoho roku. Přestože se jedná o krátkodobý nájem, stále jde o nájem bytu či domu, neboť se uvedené nařízení vztahuje výhradně na tyto typy nájmu. Z toho vyplývá, že právní úprava počítá i s existencí nájmu kratších než jeden rok.

Je tedy zřejmé, že právní vymezení pojmu „krátkodobý nájem“ není zcela jednotné. Z praxe autorka ví, že pronajímatelé uzavírají nájemní smlouvy dle výše uvedeného ustanovení OZ i na dobu kratší než jeden rok (6 měsíců) z důvodu ověření si, že nájemce bude plnit své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy.⁷⁹

5.2 Subjekty nájmu

Podle Selucké a Hadamčíka⁸⁰ se na nájemním vztahu podílejí dvě strany - pronajímatel a nájemce. Obě tyto osoby musí být způsobilé k tomu, aby mohly nabývat práv a přijímat povinnosti.

5.2.1 Pronajímatel

V roli pronajímatele může vystupovat jak fyzická, tak i právnická osoba. Nejčastěji se jedná o vlastníka bytu či domu, nicméně pronajímatelem může být i jiná osoba, která má k dané věci užívací právo a je oprávněna ji přenechat k užívání další osobě (nájemce).

⁷⁵ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1166, 1167.

⁷⁶ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 3.

⁷⁷ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1167.

⁷⁸ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 4.

⁷⁹ Vlastní zdroj

⁸⁰ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 5, 6.

„Pronajímatel se podle OZ zavazuje:

- *přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,*
- *udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata,*
- *zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu“.⁸¹*

5.2.1 Nájemce

Selucká a Hadamčík⁸² uvádějí, že nájemcem může být výhradně fyzická osoba, která prostřednictvím nájmu uspokojuje svou potřebu bydlení. Právnícká osoba tuto potřebu mít nemůže. Nájemcem nemůže být jeho vlastník dané nemovitosti, jelikož mu právo užívání vyplývá přímo z jeho vlastnického práva; totéž platí i pro spoluvlastníky.

„OZ říká, že nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné. Povinnost užívat věc s péčí řádného hospodáře znamená počínat si s přihlédnutím ke všem okolnostem a poměrům tak, aby na věci nevznikla škoda, tedy zejména:

- *užívat věc tak, aby nedocházelo k jejímu opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem,*
- *chránit věc před jejím poškozením, zničením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím,*
- *provádět běžnou údržbu věci a opravy, ke kterým se nájemce zavázal,*
- *oznamovat ihned pronajímateli vady, k jejichž odstranění je povinen a tím bránit vzniku další škody na věci“.⁸³*

„Strany ujednají nájemné pevnou částkou. Má se za to, že se nájemné sjednává za jeden měsíc“.⁸⁴

⁸¹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1075.

⁸² SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 6, 7.

⁸³ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1097, 1098.

⁸⁴ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1191.

5.3 Předmět nájmu

Předmětem nájmu ve většině nájemních smluv je byt neboli bytová jednotka.⁸⁵ „Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení“.⁸⁶ Dle Selucké a Hadamčíka⁸⁷ musí obytný prostor splňovat určité požadavky, zejména zajištění přirozeného denního osvětlení, větrání a vytápění s možností regulace teploty, a zároveň musí být zdravotně nezávadný a způsobilý k bydlení. Skutečnost, že je prostor určen k bydlení, potvrzuje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu, které umožňuje jeho užívání k tomuto účelu. Účel bydlení znamená, že byt slouží k uspokojování bytových potřeb.

Judikatura Nejvyššího soudu NS sp. Zn. 2 Cdon 1010/97 dovodila definici bytu takto: „pojmovým znakem bytu jako předmětu občanskoprávních vztahů ve smyslu OZ je účelové určení místností, které byt tvoří, k trvalému bydlení, dané pravomocným kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu. Existence uvedeného rozhodnutí je předpokladem toho, aby určité místnosti mohly být předmětem občanskoprávních vztahů jako byty“.⁸⁸

Předmět nájmu, tedy byt nebo dům, musí být podle Selucké a Hadamčíka⁸⁹ v nájemní smlouvě vymezen dostatečně určitě. Smlouva by proto měla obsahovat přesnou identifikaci nemovitosti, např. číslo domu, ulici a obec, případně i parcelní číslo pozemku, na němž se dům nachází. U nájmu bytu je vhodné doplnit také označení konkrétního bytu, například jeho číslem nebo umístění v rámci domu.

⁸⁵ Vlastní zdroj

⁸⁶ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1176.

⁸⁷ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 13, 14.

⁸⁸ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 11.

⁸⁹ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 29.

5.4 Doba trvání nájmu

Podle Brzobohatého a Křečka⁹⁰ z ustanovení OZ vyplývá, že nájem bytu lze sjednat jak na dobu určitou, tak na dobu neurčitou. V případě doby určité může být její délka stanovena buď konkrétním časovým úsekem (1 rok, 5 let atd.) nebo určením přesného data, kdy nájem skončí. Pokud smlouva dobu trvání nájmu neobsahuje, má se za to, že byl nájem uzavřen na dobu neurčitou. Má-li být nájem sjednán na dobu určitou, musí to být ze smlouvy jednoznačně patrné.

Pronajímatelé se někdy snaží minimalizovat riziko spojené s neplatiči tím, že neuzavírají nájemní smlouvy na dobu neurčitou, ale dávají přednost smlouvám na dobu určitou. Ty často obsahují ujednání o možnosti jejich prodloužení, pokud nájemce řádně plní své povinnosti. Jedná se o tzv. prolongaci smlouvy, tedy její obnovení za splnění stanovených podmínek. Tento postup přispívá k ochraně zájmů pronajímatele a zároveň poskytuje nájemci jistotu bydlení v případě, že své závazky plní řádně.

Obnovení nájmu bytu

*„Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let; to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného. Výzva vyžaduje písemnou formu. Sankce za nedostatečnou aktivitu pronajímatele je navrhována až pro „druhou fázi“, tj. pro dobu, kdy už nájem původně sjednaný skončil. Tříměsíční lhůta je při tom dost dlouhá na to, aby pronajímatel jednal. Nepečuje-li o svá práva, půjde to k jeho tíži“.*⁹¹

Brzobohatá a Křeček⁹² zmiňují, že samotné uplynutí sjednané doby nájmu automaticky neznamená, že nájemní vztah skutečně zaniká. Pokud nájemce pokračuje v užívání bytu i po skončení nájmu a pronajímatel jej do tří měsíců od tohoto okamžiku nevyzve k vyklizení, dochází k obnovení nájmu. V případě, že pronajímatel o pokračování nájmu nestojí, je nezbytné, aby nájemce na tuto skutečnost písemně

⁹⁰ BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 22, 23.

⁹¹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1275.

⁹² BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 126, 128.

upozornil a vyzval jej k opuštění bytu. Smyslem takové výzvy je jasně deklarovat, že k obnovení nájemního vztahu nedojde.

Výpověď z nájmu

Nájem lze ukončit výpovědí jak v případě smlouvy uzavřené na dobu určitou, tak i na dobu neurčitou. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a je účinná pouze tehdy, pokud je doručena druhé smluvní straně, ať už ji podává nájemce nebo pronajímatel. OZ v § 2286 uvádí: „Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.“⁹³ Selucká a Hadamčík⁹⁴ doplňují, např. pokud nájemce obdrží výpověď dne 25. května, tříměsíční výpovědní doba začne plynout od 1. června. Pokud by si strany ve smlouvě sjednaly kratší výpovědní dobu, k takovému ujednání se nepřihlíží a uplatní se zákonná, zpravidla tříměsíční lhůta.

Aby výpověď podle Brzobohaté a Křečka⁹⁵ vyvolala právní účinky, musí být druhé straně řádně doručena tak, aby se s jejím obsahem mohla skutečně seznámit. Nestačí tedy pouhá možnost se s výpovědí seznámit, např. jejím vyvěšením na nástěnce v domě. Pokud byl nájemce v době doručování objektivně nepřítomen (např. hospitalizace v nemocnici), nelze výpověď považovat za doručenu. V případě zaslání prostřednictvím poštovních služeb a při nejasnosti ohledně okamžiku doručení se vychází z § 573 OZ, který stanoví vyvratitelnou domněnku doručení třetím dnem po odeslání zásilky. Tato domněnka se však uplatní pouze tehdy, pokud je prokázáno, že zásilka adresátovi skutečně došla, nikoliv v situacích, kdy existují pochybnosti o jejím doručení.

Doručení výpovědi z nájmu je jedním z důležitých důkazních prostředků při vedení správního řízení v případě rušení TP na jehož adresu se nájemce přihlásil v předmětném bytě dle uzavřené nájemní smlouvy. V případě podání návrhu na zrušení TP musí vlastník objektu (pronajímatel) doložit, že nájemci skončilo užívací právo, a to buď předávacím protokolem, který také dosvědčuje to, že nájemce se již v předmětném bytě fyzicky nezdržuje, nebo tím, že nájemci byla fakticky doručena výpověď z nájmu

⁹³ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1277.

⁹⁴ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 140.

⁹⁵ BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.* 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 128.

(ideální řešení je osobní předání, kdy nájemce převzetí výpovědi podepíše; zaslání výpovědi na doručenkou nebo doporučeně a ponechat si podací lístek od provozovatele poštovních služeb).⁹⁶

Podle Brzobohaté a Křečka⁹⁷, pokud podává výpověď pronajímatel, je povinen ji řádně odůvodnit, tedy uvést konkrétní výpovědní důvod v souladu s § 2288 a 2291 OZ. Pouhé odkázání na zákonné ustanovení není dostačující - důvod musí být popsán konkrétně a srozumitelně tak, aby nájemce věděl, jaké jednání či okolnosti vedly k ukončení nájmu. Zároveň musí mít možnost posoudit oprávněnost výpovědi a případně se proti ní bránit. Ve výpovědi by tedy měly být uvedeny konkrétní skutečnosti, například jaké porušení povinností nájemce nastalo, zda se dopustil protiprávního jednání, komu tím způsobil újmu, zda po něm lze spravedlivě požadovat, aby byt nadále užíval, případně jaký veřejný zájem brání dalšímu trvání nájmu, nebo jiný závažný důvod vedoucí k výpovědi. Pokud pronajímatel tyto skutečnosti dostatečně nevymezí, může být výpověď považována za neplatnou. Z obsahu výpovědi musí být rovněž zřejmé, zda jde o výpověď s výpovědní dobou podle § 2288 OZ, nebo o výpověď bez výpovědní doby dle § 2291 OZ, a také jaký konkrétní důvod byl uplatněn.

„Na základě § 2288 OZ může pronajímatel vypovědět nájem na dobu určitou nebo neurčitou v tříměsíční výpovědní době:

- *poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,*
- *je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,*
- *má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo*
- *je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.*

⁹⁶ Vlastní zdroj

⁹⁷ BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 128, 129.

Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu neurčitou v tříměsíční výpovědní době i v případě, že:

- *má být byt užíván pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno,*
- *potřebuje pronajímatel byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni“.*⁹⁸

„Dle § 2291 OZ má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby tj. okamžitou výpověď“:

- *poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem a má právo požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu“.*⁹⁹

Švestka s kol.¹⁰⁰ uvádějí, že za zvláště závažné porušení povinností nájemce se považují situace, kdy nájemce například neuhradí nájemné či úhrady za služby po dobu alespoň tří měsíců, způsobí na bytě nebo domě podstatné či neodstranitelné škody, jiným způsobem vyvolá závažné újmy nebo obtíže pro pronajímatele či ostatní obyvatele domu, případně užívá byt v rozporu s dohodnutým účelem.

Pokud pronajímatel ve výpovědi konkrétně nevymezí, v čem spočívá zvláště závažné porušení povinností nájemce, nebo pokud nájemce před podáním výpovědi nevyzve k nápravě závadného stavu či k ukončení protiprávního jednání v přiměřené lhůtě, nelze k takové výpovědi přihlížet.

Podle autorů Selucké a Hadamčíka¹⁰¹ podstatnou hmotněprávní podmínkou pro výpověď nájmu bytu bez výpovědní doby podle § 2291 OZ je tedy předchozí výzva pronajímatele, aby nájemce své závadné jednání ukončil nebo odstranil jeho následky. Zatímco u výpovědi s výpovědní dobou tato výzva nutná není, u výpovědi bez

⁹⁸ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1285.

⁹⁹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1298.

¹⁰⁰ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1299.

¹⁰¹ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 156, 157.

výpovědní doby je nezbytná; její absence způsobuje neplatnost výpovědi. Proces ukončení nájmu bez výpovědní doby zpravidla probíhá v několika krocích:

- pronajímatel nejprve vyzve nájemce, aby ukončil své závadné jednání (případně odstranil protiprávní stav), a současně jej upozorní na možnost výpovědi,
- nájemce na výzvu nereaguje nebo v závadném jednání pokračuje i po uplynutí přiměřené lhůty,
- následně pronajímatel podá výpověď, ve které musí přesně popsat jednání nájemce představující zvláště závažné porušení povinností, a zároveň být schopen doložit, že nájemce byl předem vyzván k nápravě a tuto výzvu nerespektoval.

Z právní úpravy OZ nevyplývá povinnost, aby výzva měla písemnou či textovou podobu. Přesto je její písemná forma doporučována, zejména z důvodu důkazního břemene, které nese pronajímatel při prokazování, že nájemce byl skutečně vyzván k ukončení závadného jednání. Podle autorů by výzva měla obsahovat také upozornění na záměr pronajímatele ukončit nájem bez výpovědní doby, pokud nájemce své jednání nezmění. Ačkoliv tato povinnost není v zákoně výslovně stanovena, lze ji dovodit z účelu výzvy, která předchází samotné výpovědi. Výzva tak plní i preventivní funkci, neboť nájemce upozorňuje na možné důsledky jeho jednání. Nájemce je v nájemním vztahu zpravidla slabší stranou, která nemusí mít dostatečné informace o svých právech a povinnostech. Naopak pronajímatel bývá často zkušenější osobou, která se v této oblasti orientuje a pronájem realizuje za účelem dosažení zisku. Z toho lze dovodit, že jednou z jeho základních povinností je informovat nájemce o důsledcích jeho jednání, a to jak z hlediska právního, tak i případného protiprávního jednání.

Hlavním účelem výzvy je přimět nájemce k nápravě jeho nevhodného chování. Dojde-li k odstranění závadného stavu a k obnovení řádného vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem, není zpravidla důvod přistupovat k tak závažnému kroku, jakým je výpověď bez výpovědní doby. Pokud by se však nájemce po určité době k závadnému jednání vrátil, například opětovně neplatil nájemné, vyvstává otázka, zda je nutné jej znovu vyzývat k nápravě. Podle odborných názorů tomu tak není, jelikož výzva již byla učiněna a nájemce si musí být vědom následků svého jednání, zejména pokud pokračuje ve zvláště závažném porušování svých povinností.

Selucká a Hadamčík¹⁰² potvrzují, že jestliže pronajímatel přistoupí k výpovědi bez výpovědní doby, nájemní vztah tímto okamžikem zaniká.

Z praxe autorka konstatuje, že při přihlašování změny TP převládají nájemní smlouvy na dobu určitou s možností prodlužování o další rok před nájemními smlouvami na dobu neurčitou.¹⁰³

5.5 Nájemní smlouva

Výše uvedené, tzn. subjekty nájmu, předmět nájmu, doba trvání nájmu a navíc datum sepsání nájemní smlouvy, to jsou zásadní náležitosti uvedené v nájemní smlouvě, kterou nájemce při přihlášení změny TP předkládá ohlašovně a ke kterým ohlašovna přihlíží a jsou pro ni důležité.¹⁰⁴

„Nájemní smlouva je nejčastějším právním důvodem pro užívání cizí věci nebo její části“.¹⁰⁵ Švestka a kol.¹⁰⁶ zmiňují, že OZ sice stanoví požadavek písemné formy nájemní smlouvy, avšak pronajímatel se nemůže dovolávat její neplatnosti pouze z důvodu nedodržení této formy. Brzobohatá a Křeček¹⁰⁷ zdůrazňují, že právní úprava klade na obsah nájemní smlouvy poměrně nízké nároky. Pro její platnost postačuje, pokud je z ní zřejmá vůle smluvních stran uzavřít nájemní vztah a je v ní dostatečně určitě vymezen předmět nájmu. Další obsah smlouvy je ponechán na dohodě smluvních stran, přičemž je nutné respektovat zákonná omezení – nelze například smluvně omezit práva nájemce, která mu přiznává OZ.

Dle Selucké a Hadamčíka¹⁰⁸ lze základní náležitosti nájemní smlouvy dovést zejména z § 2201 OZ, podle něhož se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje hradit za toto užívání nájemné. Z toho vyplývá, že podstatnými znaky nájemního vztahu jsou úplatnost, dočasnost a samotné užívání věci. Současná právní úprava je ve srovnání s dřívějším občanským zákoníkem

¹⁰² SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 141.

¹⁰³ Vlastní zdroj

¹⁰⁴ Vlastní zdroj

¹⁰⁵ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1059.

¹⁰⁶ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1178.

¹⁰⁷ BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 16.

¹⁰⁸ SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L., *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 28, 29.

č. 40/1964 Sb. výrazně flexibilnější. Dřívější právní úprava totiž výslovně stanovovala obsahové náležitosti nájemní smlouvy, jako bylo označení bytu a jeho příslušenství, rozsah jeho užívání či způsob stanovení nájemného a úhrad za služby. Pokud některá z těchto náležitostí chyběla nebo nebyla dostatečně určitá, byla smlouva považována za absolutně neplatnou. Naproti tomu současný OZ umožňuje zachovat platnost smlouvy i v případě, že některé náležitosti nejsou vymezeny zcela přesně a nabízí alternativní řešení, která brání její neplatnosti.

Nájemní smlouva tak z formálního hlediska může být velmi stručná. V krajním případě ji lze formulovat i jednou větou, například tak, že pronajímatel A uzavírá nájemní smlouvu s nájemcem B ohledně bytu č. X na adrese MN, a to ke dni YZ, s podpisy smluvních stran. Takto uzavřená smlouva je z právního pohledu platná. Z praktického hlediska však nelze doporučit uzavírat nájemní smlouvu v takto minimalistické podobě, protože zpravidla není dostatečně funkční a může vést k celé řadě problémů, které budou muset smluvní strany následně řešit.

V praxi se autorka naštěstí s touto formou nájemní smlouvy nesetkala a domnívá se, že taková podoba smlouvy není vhodná ani z hlediska pronajímatele, ani nájemce. Jak již bylo uvedeno v předchozí podkapitole, pronajímatel je obvykle zvyklý uzavírat nájemní smlouvy na byty a tudíž se v této oblasti orientuje, na rozdíl od nájemce. Je proto praktické, aby nájemní smlouva obsahovala všechny zákonem stanovené náležitosti v listinné podobě, neboť obě strany mají jasně vymezeny nejen podstatné náležitosti, ale i další ujednání, která vycházejí z příslušné právní úpravy OZ, včetně práv a povinností. Pro nájemce by v případě řešení případných nesrovnalostí bylo velmi komplikované prokazovat svá tvrzení pouze z důvodu neznalosti této oblasti.

Zajímavé však je, že pro účely ohlášení změny místa TP by takováto forma smlouvy byla pro ohlašovnu postačující. Jak bylo uvedeno výše, mezi rozhodné náležitosti patří zejména subjekty, předmět nájmu a datum uzavření nájemní smlouvy.¹⁰⁹ Švestka a kol.¹¹⁰ doplňují, že pokud by nájemní smlouva neobsahovala ujednání o délce trvání nájmu, postupuje se podle příslušných ustanovení OZ, podle

¹⁰⁹ Vlastní zdroj

¹¹⁰ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1062, 1071.

nichž platí, že není-li doba nájmu sjednána ani jinak určena, jedná se o nájem na dobu neurčitou. Ostatní obsahové náležitosti ohlašovna nezkoumá.¹¹¹

Podle Fasorové¹¹², která na tento problém upozorňuje již ve své diplomové práci z roku 2018 je dalším právním aspektem poukazujícím na určitou nelogičnost, skutečnost, že se při nájemních smlouvách nevyžaduje legalizace úředně ověřených podpisů pronajímatele a nájemce, a to z důvodu prevence před falšováním těchto dokumentů. Autorka v rámci své agendy provádí ověřování podpisů na mnoha typech smluv (kupní, darovací apod.), přičemž u všech těchto dokumentů je úřední ověření podpisů vyžadováno.¹¹³

Zakázaná ustanovení

Brzobohatá a Křeček¹¹⁴ upozorňují, uzavře-li pronajímatel nájemní smlouvu, nesmí její obsah zahrnovat povinnosti, které by nájemce zatěžovaly více, než stanovení OZ, nebo by jeho práva omezovaly. K ujednáním, která by vedla ke zkrácení práv nájemce, se nepřihlíží, a to ani tehdy, pokud by s nimi obě smluvní strany souhlasily. Nájemce se totiž nemůže platně vzdát práv, která mu právní úprava přiznává. I kdyby taková ujednání byla dobrovolně dodržována, nejsou právně vymahatelná. Z tohoto důvodu nelze v nájemní smlouvě například sjednat odlišné výpovědní důvody ve prospěch pronajímatele nad rámec zákona, zakázat nájemci chov zvířat či výkon práce v bytě. Stejně tak není možné nájemci odepřít právo zřídit si v bytě TP ani mu zakázat přijímat další osoby do domácnosti, případně těmto osobám znemožnit přihlášení k TP. V praxi se autorka často setkává s tím, že nájemcům je zakazováno přijímat do své domácnosti osoby blízké a zřizovat si v bytě TP. Opět je zde na místě upozornit na nevědomost nájemců, kteří chodí na ohlašovnu a na tuto problematiku se ptají.¹¹⁵

¹¹¹ Vlastní zdroj

¹¹² FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity, obor Veřejná správa. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

¹¹³ Vlastní zdroj

¹¹⁴ BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Leges, 2022. s. 19.

¹¹⁵ Vlastní zdroj

„Ustanovení § 2272 odst. 1, 2 OZ obsahuje:

- *Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nájemce nového člena domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.*
- *Pronajímatel má právo vyhradit si ve smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma“.¹¹⁶*

Švestka a kol.¹¹⁷ potvrzují, že OZ jednoznačně stanoví právo nájemce přijímat osoby blízké jako členy své domácnosti, a to i v případě, že by to pronajímatel smluvně zakázal. Za situaci hodnou zvláštního zřetele lze považovat např. poskytnutí pomoci osobě nacházející se v nepříznivé sociální situaci.

Článek v časopise *Moderní obec*¹¹⁸ vysvětluje, že na základě nájemní smlouvy vzniká nájemci tzv. užívací právo k bytu, které představuje jeho základní oprávnění. Z tohoto primárního práva se odvozuje také tzv. odvozené užívací právo, jež náleží dalším členům domácnosti. Toto právo je založeno na rodinném či obdobném vztahu a vzniká se souhlasem osoby, která disponuje primárním užívacím právem, tedy nájemce. Souhlas může být vyjádřen nejen výslovně, ale i konkludentně, například tím, že nájemce umožní faktické užívání bytu další osobě. K zániku odvozeného užívacího práva není nutné splnění zvláštních podmínek ani dodržení specifické formy. Pokud vzniklo na základě výslovného souhlasu, může být také stejným způsobem ukončeno. Současně však platí, že odvozené užívací právo zaniká i spolu se zánikem práva primárního, např. v důsledku ukončení nájemního vztahu.

¹¹⁶ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1252.

¹¹⁷ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1255.

¹¹⁸ *Evidence obyvatel: Základní návod pro postup správních orgánů* [online]. Moderní obec ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://moderniobec.cz/evidence-obyvatel-zakladni-navod-pro-postup-spravnich-organu/>>.

Z tohoto vyplývá, že pronajímatel nemá právo zakazovat nájemci přijímat do své domácnosti osoby blízké, jelikož mají na základě přirozeného rodinného vztahu právo byt užívat. To samé platí pro přihlášení se k TP. Užívání bytu je s TP přirozeně spojeno¹¹⁹ a jak zmiňuje článek na internetovém portále Finance.cz¹²⁰ je provázán s řadou praktických aspektů. Mezi ty nejvýznamnější patří například doručování poštovních zásilek, vyřizování žádostí o příspěvek na bydlení či jiné sociální dávky, možnost účasti ve volbách, registrace u praktického lékaře nebo zápis dítěte do mateřské či základní školy v místě bydliště. Bez možnosti přihlášení k TP by byla řada těchto úkonů pro nájemce (případně další členy domácnosti) výrazně ztížena, případně zcela nemožná, což by negativně ovlivnilo jejich každodenní život. Z toho důvodu pronajímatel nemůže nájemci účinně zakázat zřízení TP v daném bytě. I kdyby takový zákaz byl uveden v nájemní smlouvě, nájemce jím není vázán a může si TP zřídit i bez souhlasu pronajímatele.

K této problematice se vyjádřil na internetovém portálu iDNES.cz advokát David Němeček¹²¹:

Ujednání ve smlouvě, které zakazuje zřízení TP, je neplatné a nelze k němu přihlížet. Nájemci proto k přihlášení TP postačí samotná nájemní smlouva, a to bez ohledu na to, zda obsahuje takový zákaz.

Obecně lze doporučit, aby se nájemce pokusil s vlastníkem bytu na této otázce dohodnout. I v případě, že pronajímatel trvá na zákazu přihlášení TP v pronajatém bytě, nájemce má stále možnost si jej zřídit. Takový postup sice nemusí přispět k dobrým vztahům mezi stranami, avšak nemůže být důvodem pro výpověď z nájmu ani pro uplatnění jiných sankcí ze strany pronajímatele. Maximálně se může projevit například při rozhodování o prodloužení nájemní smlouvy.

¹¹⁹ Vlastní zdroj

¹²⁰ *Nájemník si neodhlásil trvalé bydliště z vašeho bytu. Co teď?* [online]. Finance.cz ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.finance.cz/547168-byvaly-najemnik-trvale-bydliste-ve-vasem-byte/>>.

¹²¹ *Majitel bytu mu zakázal zřídit si trvalé bydliště. Má na to právo?* [online]. iDNES.cz ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<https://www.idnes.cz/finance/financni-radce/najemni-byt-trvale-bydliste-vyhody-nevyhody.A210708_123314_viteze_frp>.

Rozhodnutí, zda si nájemce v bytě zřídí TP, je tedy na něm samotném. Tento krok přináší určité výhody, mimo jiné například v oblasti doručování pošty. TP je evidenčním údajem a jeho zřízení závisí na vůli nájemce. Pokud jde o doručování, mohou nastat situace, kdy adresát není informován o tom, že mu byla zaslána zásilka, případně je pošta doručována na adresu, kde se fakticky nezdržuje. V takových případech může dojít k uplatnění tzv. fikce doručení, tedy právní domněnky, že zásilka byla doručena uplynutím stanovené lhůty, i když si ji adresát nepřevzal. Následkem toho mohou vzniknout závazky či dluhy, aniž by o nich adresát věděl.

Absence TP může vést i k různým komplikacím v každodenním životě. Údaje o TP slouží obcím jako podklad pro plánování kapacit mateřských a základních škol, infrastruktury, odpadového hospodářství, městské hromadné dopravy a dalších veřejných služeb. Potíže mohou nastat například při výkonu volebního práva, které je zpravidla vázáno na místo TP (s výjimkou voličských průkazů). Na základě evidence TP se rovněž posuzuje příspěvek na bydlení. V praxi tak může nastat situace, kdy osoba bez TP v daném místě na tuto dávku nedosáhne.

Mnozí vlastníci bytů se snaží zabránit nájemcům v přihlášení k TP z obavy před případným zásahem exekutora. Takový postup však uvedený problém neřeší. Exekutor je oprávněn vstoupit do prostor, u nichž lze důvodně předpokládat, že se v nich nachází majetek dlužníka, přičemž evidence TP nehraje rozhodující roli. Stejně tak případná nefunkčnost doručování pošty na danou adresu nepředstavuje účinnou ochranu před exekucí.

V této souvislosti je nezbytné zohlednit úhel pohledu pronajímatele a jeho obavy vyplývající z chování předchozích nájemců. Závažným rizikem je situace, kdy bývalý nájemce nebo členové jeho domácnosti opomenou nahlásit změnu TP na novou adresu, čímž vzniká administrativní zátěž pro pronajímatele. Tato nedůslednost ze strany bývalých nájemců vede ke vzniku nadbytečných administrativních úkonů pro pronajímatele. Pronajímatel je následně nucen iniciovat řízení o zrušení TP, uhradit správní poplatek a zároveň zajistit potřebné důkazní prostředky k prokázání zániku užívacího práva k nemovitosti a neužívání této nemovitosti.

Zde autorka práce navrhuje legislativní zásah v podobě zavedení regulace týkající se povinnosti odhlášení TP po ukončení nájemního vztahu. V současné době absence adekvátní právní úpravy neumožňuje uplatnění sankčních mechanismů v případě, kdy dotčené osoby nesplní smluvní ujednání týkající se nahlášení změny TP. Pro dosažení efektivní regulace je navrhováno zavedení sankce v rámci zákona o evidenci obyvatel, a to za nenahlášení nového TP ve stanovené lhůtě po zániku nájemní smlouvy.

Další koncepční návrh spočívá v zavedení povinnosti zřídit doručovací adresu nebo v zavedení automatického zrušení TP ukončením nájemní smlouvy. Tím by se eliminovaly nesoulady v evidenci, například v situacích, kdy je změna TP nahlášena pouze u rodiče, nikoli však u nezletilých dětí, které s ním žily ve společné domácnosti (např. matka v sociální nouzi změní TP pouze pro sebe, nikoli však svým nezletilým dětem, které jí byly odebrány soudním rozhodnutím, posléze musí řešit opatrovník nebo osoba, které byly děti svěřeny do péče).¹²²

¹²² Vlastní zdroj

6 Zrušení údaje o místu trvalého pobytu ve správním řízení

V případě podání návrhu na zrušení TP ohlašovna v této věci vede správní řízení, jehož proces vysvětlí tato předposlední kapitola. Úkony správního řízení vede pouze oprávněná úřední osoba s vykonanou zkouškou odborné způsobilosti se zaměřením na tuto agendu. V praxi se autorka setkala pouze s vedením správního řízení o žádosti tedy na návrh oprávněné osoby.¹²³

6.1 Oprávněná úřední osoba

Podle Šromové¹²⁴ se na výkonu pravomoci správního orgánu přímo podílejí úřední osoby. Termín „oprávněná úřední osoba“ je zakotven v § 15 odst. 2 správního řádu a slouží jako legislativní označení pro úředníka, který je oprávněn vykonávat úkony jménem správního orgánu. V souladu s uvedeným ustanovením provádějí úkony orgánů obce ve správním řízení ty úřední osoby, které jsou k tomu určeny interními předpisy nebo byly pověřeny vedoucím správního orgánu. Informace o tom, která konkrétní osoba je v dané věci oprávněna jednat, se zaznamená do spisu a správní orgán jí na žádost sdělí účastníkovi řízení.

Průcha¹²⁵ vysvětluje, že v každém jednotlivém správním řízení je oprávněnou úřední osobou konkrétně určený pracovník, který řízení vede a podepisuje příslušná rozhodnutí. Tato osoba nese odpovědnost za průběh řízení a je povinna dodržovat mlčenlivost. Zároveň představuje kontaktní osobu pro účastníky řízení, kteří se na ni mohou v případě potřeby obracet.

Šromová¹²⁶ dodává, že úředníci mohou vykonávat správní činnosti vymezené Vyhláškou č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků, která dne 1. ledna 2025 byla nahrazena Vyhláškou č. 413/2024 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti, zkoušce vstupního vzdělávání a náležitostech

¹²³ Vlastní zdroj

¹²⁴ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 129.

¹²⁵ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 71.

¹²⁶ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 129.

osvědčení o vzdělávání úředníků územních samosprávných celků, pouze tehdy, pokud ve lhůtách stanovených zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o úřednících územních samosprávných celků“) prokážou splnění této způsobilosti (dále jen „ZOZ“).

Káňa a Kalousková¹²⁷ vysvětlují, že zajištění ZOZ pro úředníky je v gesci Institutu pro veřejnou správu se sídlem v Praze, jenž funguje jako státní příspěvková organizace a vzdělávací instituce zřízená Ministerstvem vnitra České republiky. Jednou z oblastí, na které se ZOZ zaměřuje, je agenda evidence obyvatel, občanských průkazů a cestovních dokladů. V rámci této oblasti se ověřují znalosti a dovednosti související zejména se zákonem o evidenci obyvatel, právní úpravou ochrany osobních údajů (nově zákonem o zpracování osobních údajů), zákonem o občanských průkazech a zákonem o cestovních dokladech.

ZOZ se ověřuje prostřednictvím písemné a ústní zkoušky. Písemná zkouška je rozdělena do dvou samostatných testů - první se zaměřuje na obecnou část, zejména správní řád, a druhý na část zvláštní, která zahrnuje příslušné právní předpisy vztahující se k dané agendě. Oba testy jsou hodnoceny nezávisle. Pokud úředník v testu z obecné části správně zodpoví alespoň dvě třetiny otázek, je hodnocen stupněm „vyhověl“ a může přistoupit k ústní části zkoušky. Ústní zkouška se skládá ze dvou částí – obecné a zvláštní – které probíhají samostatně. Jejím cílem je ověřit nejen znalosti, ale i schopnost jejich praktického uplatnění. Výsledek je klasifikován jako „vyhověl“ nebo „nevyhověl“. V případě úspěšného složení zkoušky je vydáno osvědčení odborné způsobilosti, a to v jednom vyhotovení.

¹²⁷ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 68-71.

6.2 Zahájení správního řízení

Podle zákona o evidenci obyvatel¹²⁸ lze správní řízení týkající se zrušení údaje o místu TP zahájit buď na žádost, nebo z moci úřední, a to v souladu s § 12 odst. 1, 2 tohoto zákona. Šromová¹²⁹ doplňuje, že obecným právním předpisem upravujícím postup správních orgánů při vedení správního řízení, tedy proces vydávání správních rozhodnutí, je správní řád. Ten se uplatní vždy, pokud zvláštní právní úprava nestanoví odlišný postup.

6.2.1 Zahájení řízení o žádosti

Podle § 12 zákona o evidenci obyvatel¹³⁰ rozhoduje ohlašovna o zrušení údaje o místu TP výhradně na základě návrhu (žádosti) oprávněné osoby (Příloha IV.). K tomuto rozhodnutí dochází zejména tehdy, pokud občan ztratil užívací právo k objektu nebo jeho části, přičemž adresa tohoto objektu je v evidenci obyvatel vedena jako místo jeho TP a současně tento objekt nebo jeho část již fakticky neužívá. Povinnost prokázat existenci těchto skutečností nese navrhovatel, tedy oprávněná osoba.

Kdo je oprávněná osoba podle § 10 odst. 6 písm. c) zákona o evidenci obyvatel popisuje kapitola 4.¹³¹ Ohledně pojmu „oprávněná osoba“ autorka uvádí vyjádření Nejvyššího správního soudu: „Zrušení údaje o místu TP může navrhnout vlastník objektu nebo jakákoliv oprávněná osoba. Za vlastníka objektu je nutno považovat každého spoluvlastníka. Oprávněnými osobami jsou i všichni nájemníci, kterým svědčí z jakéhokoliv titulu právo užívat objekt či jeho vymezenou část“¹³², tzn., že návrh na zrušení údaje o místu TP může podat vlastník (udělil souhlas s ohlášením změny místa TP), jakýkoliv jiný spoluvlastník nebo nájemce (v případě stále platné nájemní smlouvy), který na základě platné nájemní smlouvy umožnil přihlásit jiného člena domácnosti k TP na předmětnou adresu. V případě, že ale nájemce již nemá platnou nájemní smlouvu tak návrh na zrušení údaje o místu TP musí podat vlastník.¹³³

¹²⁸ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹²⁹ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 10, 12.

¹³⁰ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹³¹ Vlastní zdroj

¹³² Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 06. 11. 2014, č. j. 10 As 125/20147-36.

¹³³ Vlastní zdroj

Průcha¹³⁴ dodává, že podle § 44 správního řádu je řízení zahájeno okamžikem, kdy žádost, která jej iniciuje, dojde věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Žádost musí být podána v zákonem stanovené formě, zpravidla písemně, a musí splňovat náležitosti uvedené § 37 odst. 2 správního řádu. Z jejího obsahu musí být zřejmé, kdo ji podává, jaké věci se týká a jaký je její požadavek. Současně je žadatel povinen uvést své identifikační údaje, včetně adresy místa TP, případně sídla či jiné doručovací adresy. Dále má žadatel povinnost označit další jemu známé účastníky řízení. Podle Šromové¹³⁵ mezi hlavní účastníky patří vedle žadatele také další dotčená osoba, vůči níž má být rozhodnutí správního orgánu vydáno, tedy občan, jehož údaj o místu TP má být zrušen (např. matka). Vedlejšími účastníky se mohou stát i další osoby, které mohou být rozhodnutím přímo zasaženy ve svých právech nebo povinnostech, tedy občan, kterému se ruší údaj o místu TP (např. nezletilé dítě přihlášené k TP společně s matkou).

Šromová¹³⁶ doplňuje, že v případech, kdy se řízení týká stejných účastníků, totožného předmětu nebo vzájemně souvisejících záležitostí, lze podle § 140 správního řádu vést společné řízení (u rušení údaje o místu TP se může jednat o matku a její nezletilé dítě).

Správní orgán je povinen bez zbytečného odkladu informovat osoby, které se staly účastníky řízení, o jeho zahájení, a to prostřednictvím oznámení o zahájení řízení.

Průcha¹³⁷ upozorňuje, pokud podaná žádost nesplňuje předepsané náležitosti nebo vykazuje jiné nedostatky, správní orgán poskytne žadateli součinnost k jejich odstranění. Může tak učinit přímo na místě nebo vyzvat žadatele k jejich doplnění, přičemž stanoví přiměřenou lhůtu a současně jej poučí o důsledcích, které mohou nastat v případě neodstranění vad ve stanoveném termínu. Podle Kofroňové¹³⁸ se v praxi může jednat například o výzvu k doložení důvodů pro zrušení údaje o TP nebo o výzvu

¹³⁴ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 161.

¹³⁵ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 190.

¹³⁶ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 32, 34.

¹³⁷ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 163.

¹³⁸ Webinar: Rušení trvalého pobytu v příkladech z praxe krok za krokem, lektor: Bc. Karolína Kofroňová. Praha 17. 10. 2024.

k úhradě správního poplatku. Pokud nedostatky nejsou ve stanovené lhůtě odstraněny, může být návrh zamítnut nebo může být řízení zastaveno usnesením.

6.2.2 Zahájení řízení z moci úřední

„Ohlašovna rozhodne o zrušení údaje o místu TP z moci úřední dle zákona o evidenci obyvatel § 12:

- *byl-li zápis proveden na základě pozměněných, neplatných, neúplných nebo padělaných dokladů nebo nepravdivě nebo nesprávně uvedených skutečností,*
- *byl-li objekt, na jehož adrese je občan hlášen k TP, odstraněn nebo zanikl nebo je podle zvláštních právních předpisů nezpůsobilý k užívání za účelem bydlení“.*¹³⁹

Podle Průchy¹⁴⁰ pro zahájení správního řízení tímto způsobem závisí především na projevu vůle správního orgánu. Ten může vycházet z vlastních zjištění, případně být podněcován různými subjekty. V takových situacích správní orgán sám vyhodnocuje, jaký postup zvolí. Dojde-li k závěru, že je nezbytné řízení zahájit, učiní tak z vlastní iniciativy. Podle současné právní úpravy se řízení považuje za zahájené okamžikem, kdy správní orgán oznámí jeho zahájení hlavnímu účastníkovi, a to buď doručením písemného oznámení, nebo ústním sdělením. Rozhodující tedy není provedení prvního úkonu správního orgánu navenek, ale až doručení oznámení účastníkovi řízení.

¹³⁹ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹⁴⁰ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 166.

6.3 Nařízení ústního jednání

Kofroňová¹⁴¹ uvádí, že v této fázi správního řízení lze rozlišit dva postupy. V prvním případě navrhovatel k návrhu přikládá jak doklad o zániku užívacího práva (např. nájemní smlouvu), tak i důkaz o neužívání objektu (např. výpověď či protokol o předání bytu), případně se dostaví na ohlašovnu společně s účastníkem řízení (odhlašovanou osobou). Ta zde do protokolu o ústním podání osobně uvede, že nemá uzavřenou nájemní smlouvu ani jiný právní důvod k bydlení a že se na dané adrese fakticky nezdržuje. Za těchto okolností ohlašovna zahájí řízení na žádost a bezprostředně vydá rozhodnutí o zrušení údaje o místu TP.

Ve druhé situaci navrhovatel doloží pouze zánik užívacího práva, avšak nepředloží důkaz o tom, že objekt není užíván. V takovém případě je podle zákona o evidenci obyvatel povinen prokázat, že osoba, které má být údaj o TP zrušen, se na uvedené adrese skutečně nezdržuje. K tomu může v návrhu navrhnout například výslech dvou svědků. Ohlašovna pak spolu s oznámením o zahájení řízení doručuje také informaci o provádění dokazování.

Podle Šromové¹⁴² dokazování představuje proces shromažďování podkladů nezbytných pro vydání rozhodnutí. Správní orgán postupuje v souladu § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn skutkový stav bez důvodných pochybností, při respektování zásady zákonnosti, zákazu zneužití správního uvážení a ochrany dobré víry. Bez dostatečných důkazů nelze ve věci rozhodnout. K jejich zajištění lze využít všechny zákonné prostředky vhodné ke zjištění skutečného stavu věci, zejména listiny, ohledání, svědecké výpovědi či znalecké posudky. Je-li to potřebné pro správní orgán nebo účastníky řízení k uplatnění jejich práv, může být nařízeno ústní jednání.

Dle Průchy¹⁴³ správní orgán spolu s oznámením o zahájení řízení zároveň zasílá svědkům předvolání k podání svědecké výpovědi podle § 59 správního řádu. Toto předvolání musí mít písemnou formu a doručuje se do vlastních rukou adresáta s dostatečným časovým předstihem, zpravidla pět dní před stanoveným termínem. V jeho obsahu musí být jasně uvedeno, kdo je předvoláván, kdy a kam se má dostavit, v jaké věci a z jakého důvodu, a rovněž poučení o právních následcích nedostavení se.

¹⁴¹ Webinář: Rušení trvalého pobytu v příkladech z praxe krok za krokem, lektor: Bc. Karolína Kofroňová. Praha 17. 10. 2024.

¹⁴² ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 80, 81.

¹⁴³ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 203.

Svědkiem ve smyslu § 55 správního řádu a podle Šromové¹⁴⁴ je každá osoba, která není účastníkem a je povinna vypovídat. Její výpověď musí být pravdivá a úplná, přičemž nesmí nic zamlčet. Před samotným výsledkem je správní orgán povinen svědka poučit o důvodech, pro které může být výsledek nepřipustný, o právu odeprít výpověď, o povinnosti uvádět pravdivé a úplné skutečnosti i o právních důsledcích nepravdivé či neúplné výpovědi. O průběhu výslechu se pořizuje protokol podle § 18 správního řádu, který se následně stává nedílnou součástí spisu.

Průcha¹⁴⁵ doplňuje, že protokol vyhotovuje příslušná oprávněná úřední osoba a musí z něj být zřejmé zejména to, kdo, kde a kdy řízení vedl, jaký byl jeho předmět, které osoby se jej účastnily a jakým způsobem probíhalo. Dokument je následně podepisován všemi osobami, které se daného úkonu zúčastnily.

6.4 Podklady pro vydání rozhodnutí

Základní podmínkou dle Průchy¹⁴⁶ pro to, aby správní orgán mohl ve správním řízení objektivně rozhodnout, je řádné zjištění skutkového stavu věci. To musí proběhnout dle § 3 správního řádu tak, aby byl stav věci poznán v potřebném rozsahu a nezbuzoval důvodné pochybnosti.

Při zjišťování skutkového stavu vychází správní orgán z podkladů pro rozhodnutí, jejichž výčet je uveden v § 50 správního řádu. Patří sem zejména návrhy účastníků, důkazní prostředky, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady získané od jiných správních orgánů či orgánů veřejné moci, stejně jako obecně známé skutečnosti. Tento výčet má demonstrativní povahu, což znamená, že správní orgán může při rozhodování využít i další relevantní podklady, pokud přispívají k náležitému objasnění skutkového stavu.

Šromová¹⁴⁷ uvádí, že před vydáním rozhodnutí správní orgán posuzuje shromážděné podklady. Tyto podklady jsou následně uvedeny v odůvodnění rozhodnutí a to včetně vysvětlení, jakým způsobem se správní orgán vypořádal s návrhy, námitkami účastníků i jejich vyjádřeními k jednotlivým podkladům.

¹⁴⁴ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 189.

¹⁴⁵ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 79.

¹⁴⁶ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 177, 178.

¹⁴⁷ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 140, 141.

Pokud právní předpis nestanoví jinak, musí být účastníkům ještě před vydáním rozhodnutí umožněno seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu. Toto vyjádření představuje závěrečnou fázi před vydáním rozhodnutí a poskytuje účastníkům prostor uplatnit své připomínky ke všem podkladům, které mají být při rozhodování zohledněny.

6.5 Vydání rozhodnutí

Dle Šromové¹⁴⁸ v průběhu správního řízení může nastat situace, kdy je nutné řízení zastavit podle § 66 správního řádu. V takovém případě správní řízení ukončí usnesením, například pokud žadatel vezme svou žádost zpět, neodstraní ve stanovené lhůtě její podstatné vady, neuhradí správní poplatek, zanikne nebo zemře, případně se žádost stane zjevně bezpředmětnou (v průběhu řízení o zrušení údaje o místu TP správní orgán zjistí skutečnost, že občan, jemuž se má rušit údaj o místu TP změnil svůj TP na jinou adresu).

Pokud nenastanou podle Průchy¹⁴⁹ důvody pro zastavení řízení a správní orgán disponuje dostatečnými podklady, přistoupí k vydání rozhodnutí dle § 67 správního řádu. Toto rozhodnutí představuje výstup správního řízení a současně naplnění jeho účelu. Šromová¹⁵⁰ doplňuje, že rozhodnutí mohou mít konstitutivní povahu, kdy zakládají, mění nebo ruší konkrétní práva a povinnosti určité osoby, nebo deklaratorní charakter, kdy pouze potvrzují existenci či neexistenci těchto práv a povinností. K založení práv dochází typicky v řízeních zahajovaných na žádost. V případě rozhodnutí o zrušení údaje o místu TP se jedná o rozhodnutí konstitutivní povahy.¹⁵¹

Průcha¹⁵² zmiňuje, že správní orgán je povinen rozhodnout bez zbytečných průtahů. Za vydání rozhodnutí se přitom považuje několik forem realizace. Může jít o předání stejnopisu písemného vyhotovení k doručení podle § 19 správního řádu, přičemž tato skutečnost se na dokumentu vyznačuje formulací „Vypraveno dne“. Dále může být rozhodnutí učiněno ústním vyhlášením, pokud má účinky oznámení ve smyslu § 72 odst. 1 správního řádu. Další možností je doručení prostřednictvím veřejné

¹⁴⁸ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 210.

¹⁴⁹ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 224, 225.

¹⁵⁰ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 165.

¹⁵¹ Vlastní zdroj

¹⁵² PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 246, 247.

vyhlášky podle § 25 správního řádu. V některých případech postačuje zaznamenání usnesení do spisu, pokud se pouze do spisu poznamenává, případně může být rozhodnutí doručeno odesláním do datové schránky kontaktního místa veřejné správy podle § 19 odst. 3 správního řádu.

Nelze-li rozhodnutí vydat bezodkladně, je správní orgán povinen tak učinit nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení. Tato lhůta se může prodloužit až o dalších 30 dnů například tehdy, je-li nutné nařídit ústní jednání nebo provést místní šetření, předvolat osoby, zajistit jejich předvedení či doručovat veřejnou vyhláškou osobám, kterým se nedaří doručit běžným způsobem nebo pokud jde o zvláště složitý případ. Další prodloužení může nastat v souvislosti s prováděním dožádání podle § 13 odst. 3 správního řádu, vypracováním znaleckého posudku nebo doručováním písemností do zahraničí.

Písemné vyhotovení rozhodnutí dle Šromové¹⁵³ musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy. Patří mezi ně označení „Rozhodnutí“, identifikace správního orgánu, který jej vydal, číslo jednací, datum vyhotovení, jména a příjmení všech účastníků řízení, otisk úředního razítka a dále jméno, příjmení, funkce či služební číslo a podpis oprávněné úřední osoby.

Úřední razítko se podle Horzinkové a Novotného¹⁵⁴ používá nejen na rozhodnutích, ale i na dalších úředních dokumentech a listinách potvrzujících významné skutečnosti (např. matriční doklady), které jsou vydávány při výkonu zákonem svěřené působnosti správních orgánů. Pravidla pro jeho užívání stanoví zákon č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů. Razítko má kulatý tvar, přičemž jeho průměr bývá zpravidla 20, 25 nebo 36 mm. Uprostřed se nachází malý státní znak umístěný v kruhu, kolem něhož je po obvodu uveden název příslušného správního úřadu.

Podle autora Průchy¹⁵⁵ se správní rozhodnutí skládá z výrokové části, odůvodnění a poučení účastníků.

¹⁵³ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 171.

¹⁵⁴ HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V. *Základy organizace veřejné správy v ČR*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 204, 205.

¹⁵⁵ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 230-232.

Výroková část (§ 68 odst. 2 správního řádu)

Výroková část představuje klíčovou složku správního rozhodnutí a může obsahovat jeden nebo více výroků. Výrok vyjadřuje autoritativní stanovisko správního orgánu k právům a povinnostem v konkrétní věci, která je předmětem řízení. Formulace výroku musí být jednoznačná, srozumitelná, přesná a určitá. Z této části musí být zcela jasné, o čem bylo rozhodováno a podle jakých právních předpisů. Součástí výroku je také označení účastníků řízení. Pokud rozhodnutí ukládá určitou povinnost, musí být stanovena i lhůta pro její splnění.

Odůvodnění (§ 68 odst. 3 správního řádu)

Smyslem odůvodnění je přesvědčit účastníky o správnosti vydaného rozhodnutí, dosáhnout jejich souhlasu s jeho obsahem, případně alespoň zajistit jeho respektování. Správní orgán má zákonnou povinnost v této části uvést, jaké skutečnosti byly podkladem pro rozhodnutí, a objasnit, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů i při aplikaci právních předpisů. Odůvodnění zahrnuje také posouzení všech relevantních skutečností, které vedly k přijetí rozhodnutí. Správní orgán zde musí nejen vyjmenovat provedené důkazy, ale také se vypořádat s námitkami, připomínkami, návrhy a vyjádřeními účastníků řízení. Z odůvodnění musí být vždy zřejmé, jaký byl skutkový stav věci a jaké právní závěry z něj správní orgán vyvodil.

Poučení účastníků (§ 68 odst. 5 správního řádu)

Šromová¹⁵⁶ doplňuje, že poučení účastníků zahrnuje informace o možnosti podat proti rozhodnutí odvolání, včetně stanovení lhůty, ve které tak lze učinit. Tato lhůta činí 15 dnů a začíná běžet ode dne oznámení rozhodnutí posledního z účastníků řízení. Součástí poučení je rovněž uvedení příslušných odvolacích orgánů, tzn., který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého se odvolání podává. Odvolání se podává u orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, přičemž o něm rozhoduje jeho nejbližší nadřízený orgán, zpravidla krajský úřad.

Originál rozhodnutí se ukládá do spisu, zatímco jeho stejnopis je doručován.

¹⁵⁶ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 169, 171.

6.6 Doručování

Dle Průchy¹⁵⁷ a § 19 správního řádu správní orgán v průběhu řízení vytváří řadu písemností, které je nutné doručit účastníkům, aby byl zajištěn řádný průběh i účel řízení. Právní úprava věnuje doručování značnou pozornost (§ 19 až 26 správního řádu), což souvisí i s rozvojem elektronické komunikace. Vedle tradičního doručování prostřednictvím listinných zásilek se stále více uplatňuje doručování elektronickými prostředky, přičemž přednost má doručování prostřednictvím veřejné datové sítě do datových schránek.

Ustanovení § 20 správního řádu se přímo zabývá doručováním fyzickým osobám. Písemnosti lze fyzické osobě doručit na jakémkoli místě, kde je možné ji zastihnout, bez ohledu na to, kde má evidované bydliště nebo kde se fakticky zdržuje. Přednostně se však doručuje na adresu určenou pro doručování, tedy na adresu, kterou daná osoba sdělí správnímu orgánu pro konkrétní řízení. Pokud fyzická osoba takovou adresu neuvede, doručuje se na adresu vedenou v AISEO, a to za předpokladu, že je zde tato adresa evidována. Teprve v případě, že ani tato možnost není využitelná, přistupuje se k doručování na adresu TP fyzické osoby. Je však třeba zdůraznit, že tento postup se uplatní pouze tehdy, pokud nelze využít doručování elektronickými prostředky, které mají v současné právní úpravě přednost.

Šromová¹⁵⁸ dodává, že tradiční doručování listinných zásilek se uskutečňuje prostřednictvím pošty nebo jiného poskytovatele poštovních služeb, a to na základě uzavřeného smluvního vztahu.

Ve správním řízení se do vlastních rukou doručuje zejména oznámení o zahájení řízení, předvolání, usnesení a rozhodnutí.

Pokud je doručování realizováno jiným způsobem, např. prostřednictvím pošty nebo jiného poskytovatele poštovních služeb, považuje se písemnost za doručenu okamžikem jejího převzetí adresátem.

Podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických úkonech

¹⁵⁷ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 83, 88.

¹⁵⁸ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 88, 89.

a autorizované konverzi“)¹⁵⁹ dokument zasláný do datové schránky je považován za doručení okamžikem, kdy se do schránky přihlásí oprávněná osoba, která má přístup k danému dokumentu (fyzická osoba, podnikající fyzická osoba nebo právnická osoba). Pokud se oprávněná osoba nepřihlásí do datové schránky do 10 dnů ode dne dodání dokumentu, nastává fikce doručení posledním dnem této lhůty. Datová schránka představuje elektronické úložiště určené pro komunikaci s orgány veřejné moci, zejména pro doručování písemností, provádění úkonů vůči těmto orgánům a podávání dokumentů ze strany fyzických i právnických osob. Zřízení a správu datových schránek zajišťuje Digitální a informační agentura.

Šromová¹⁶⁰ doplňuje, že v situaci, kdy adresát není zastižen, je zásilka uložena u provozovatele poštovních služeb. Nevyzvedne-li si adresát uloženou písemnost, zůstává uložena po dobu 10 dnů, přičemž za den doručení se považuje poslední den této lhůty, tedy desátý den od připravení zásilky k vyzvednutí (tzv. fikce doručení podle § 24 správního řádu). Aby mohla být fikce doručení uplatněna, musí být splněny zákonem stanovené podmínky podle § 23 odst. 4 správního řádu. První z nich spočívá v tom, že adresát musí být informován o neúspěšném pokusu o doručení, a to prostřednictvím oznámení vloženého do poštovní schránky nebo na jiné vhodné místo. Průcha¹⁶¹ dodává, že účelem tohoto oznámení je upozornit adresáta na možnost vyzvednutí uložené zásilky. Druhou podmínkou podle Šromové¹⁶² je, že po uplynutí desetidenní lhůty musí být písemnost buď vhozena do schránky adresáta, případně doručena jiným vhodným způsobem. Pokud je však vhození do schránky správním orgánem vyloučeno, musí být písemnost vrácena zpět tomuto orgánu.

U správního řízení, týkajícím se zrušení údaje o místu TP může nastat situace, kdy není možné písemnost adresátovi doručit. V takovém případě podle Průchy¹⁶³ ohlašovna postupuje podle § 25 správního řádu, který stanoví, že osobám neznámého pobytu, osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo osobám neznámým se doručuje prostřednictvím veřejné vyhlášky. Doručení veřejnou vyhláškou probíhá tak, že se písemnost, případně oznámení o možnosti jejího převzetí, vyvěsí na úřední desce

¹⁵⁹ ČESKO. Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

¹⁶⁰ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 90.

¹⁶¹ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 94.

¹⁶² ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 90.

¹⁶³ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 101.

správního orgánu, který doručení provádí. Na dokumentu se uvede datum vyvěšení. Současně se písemnost nebo oznámení zveřejní také způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy zpravidla elektronicky. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem od jejího vyvěšení.

Dle autorky Šromové¹⁶⁴ rozhodnutí nabývá právní moci v okamžiku, kdy bylo účastníkům doručeno, uplynula lhůta pro podání odvolání a žádné odvolání nebylo podáno. Vyznačení právní moci na rozhodnutí nepředstavuje vznik nových práv nebo povinností, ale slouží jako úřední potvrzení, že rozhodnutí již nabylo právní moci.

6.7 Spis

Podle § 17 správního řádu a dle Průchy¹⁶⁵ se v každé jednotlivé věci vede správní spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Obsah spisu tvoří zejména podání, protokoly, úřední záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další dokumenty vztahující se k dané věci. Nedílnou součástí spisu jsou přílohy, mezi něž patří zejména důkazní prostředky. Spis musí obsahovat přehled všech svých součástí, včetně příloh, a datum jejich zařazení do spisu.

Správní řízení ve věci zrušení údaje o místu TP vedeném na Městském úřadě Sedlčany¹⁶⁶

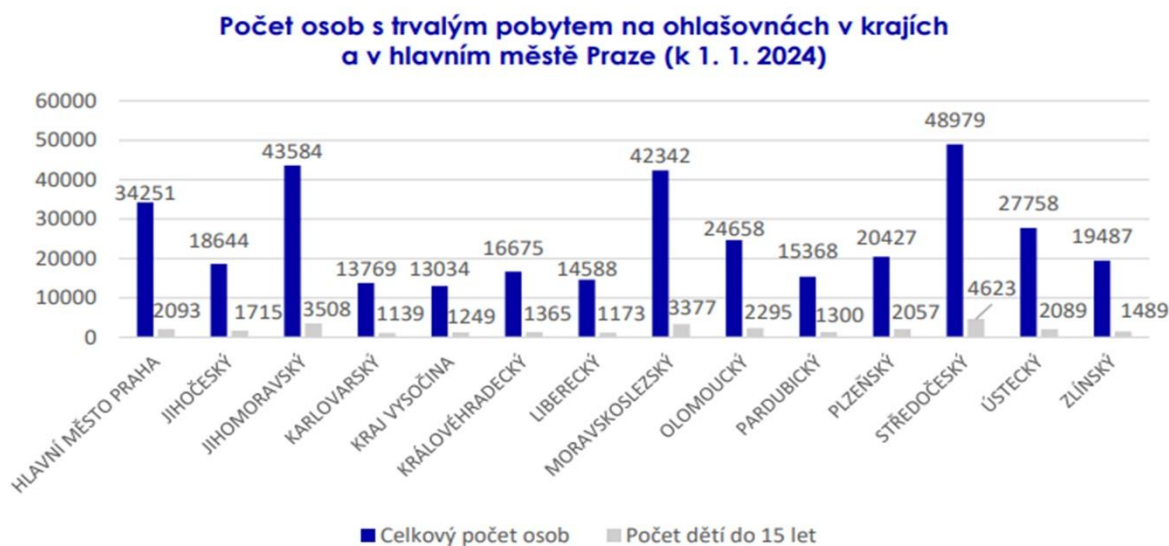
2021	2022	2023	2024	2025
10	16	14	22	13

¹⁶⁴ ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z*. 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. s. 64, 146.

¹⁶⁵ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 76.

¹⁶⁶ Vlastní zdroj

Počet osob s TP na ohlašovných v krajích a v hlavním městě Praze (k 1. 1. 2024)¹⁶⁷



Autorka zde poukazuje na určité právní rozpory související s ohlášením změny TP a zrušením údaje o místu TP, zejména pokud jde o věk a svéprávnost občana ČR.¹⁶⁸ „Podle zákona o evidenci obyvatel může změnu svého TP ohlásit občan starší 15 let; za osobu mladší 15 let činí zákonný zástupce“.¹⁶⁹

Jak uvádí Hejduk¹⁷⁰, novela zákona o evidenci obyvatel účinná od 29. 12. 2023 již nevyžaduje, aby oprávněná osoba byla starší 18 let a plně svéprávná. To znamená, že souhlas se změnou místa TP může nově udělit i osoba starší 15 let, i když ještě nedosáhla plné svéprávnosti. Průcha¹⁷¹ potvrzuje, že v souladu s § 29 SŘ ve spojení § 30 OZ je každý oprávněn samostatně činit procesní úkony v takovém rozsahu, v jakém mu to zákon umožňuje. Ustanovení § 30 OZ říká: „že plně svéprávným se člověk stává zletilostí. Zletilosti se nabývá dovršením 18. roku věku“.¹⁷²

¹⁶⁷ KOLEKTIV AUTORŮ. *Výroční zpráva o stavu veřejné správy České republiky za rok 2023*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2024. s. 29.

¹⁶⁸ Vlastní zdroj

¹⁶⁹ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹⁷⁰ Webinar: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

¹⁷¹ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. s. 113.

¹⁷² ČESKO. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Hejduk¹⁷³ doplňuje, že z pohledu zákona o evidenci obyvatel lze však konstatovat, že určitou míru samostatnosti má již osoba starší 15 let. Ta je oprávněna sama oznámit změnu místa TP a rovněž udělit souhlas s touto změnou jiné osobě.

Specifická úprava se uplatňuje také v případě řízení o zrušení údaje o místu TP. Návrh na zrušení může podat oprávněná osoba, tedy osoba starší 15 let. Pokud se však jedná o osobu, u níž má být údaj o TP zrušen a která je ve věku 15 až 18 let, je nezbytné její zastoupení zákonným zástupcem nebo opatrovníkem.

V praxi hraje významnou roli věková hranice rodičovské odpovědnosti, která trvá do 18 let věku dítěte, a také vyživovací povinnost, jež může za určitých okolností přetrvávat až do 25 let, pokud se dítě připravuje na budoucí povolání.

Autorka upozorňuje na situaci, kdy zákonný zástupce (typicky matka) podává návrh na zrušení údaje o místu TP dítěte, které již nabylo zletilosti, nachází se ve věku 18–25 let a je problematické, nestuduje ani nepracuje. Matka tvrdí, že se na předmětné adrese fyzicky nezdržuje (tento fakt si ohlašovna ověří svědeckou výpovědí). V takové situaci však vyvstává zásadní otázka, jakým způsobem má ohlašovna ověřit skutečný stav např. o studiu, zejména pokud dotčená osoba není dostupná nebo nespolupracuje se správním orgánem. Ohlašovna se musí řídit platnou právní úpravou. Dokud dítě nedosáhne věku 18 let, podléhá rodičovské odpovědnosti popř. vyživovací povinnosti zákonného zástupce, která může trvat až do 25 let věku dítěte, rodič nemůže svému dítěti zrušit adresu trvalého pobytu. Tyto skutečnosti však ohlašovna řeší pouze v rozsahu stanoveném zákonem o evidenci obyvatel; není v její kompetenci posuzovat soukromoprávní aspekty občanského soužití ani hodnotit vztahy.

Osoba starší 15 let je trestně odpovědná a v souvislosti se správním řízením by měla být odpovědná za své jednání a nést si následky. Stává se účastníkem řízení a po nabytí plné svéprávnosti (dovršením 18 let věku) i procesně způsobilá k úkonům ve správním řízení.¹⁷⁴

¹⁷³ Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

¹⁷⁴ Vlastní zdroj

Co se týče rodičovské odpovědnosti, Hejduk¹⁷⁵ doplňuje, že tento údaj není evidován v AISEO ani ROB. Ohlašovna proto nemá možnost ověřit, zda byl zákonný zástupce této odpovědnosti zbaven.

¹⁷⁵ Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.

7 Bezpečnostní aspekty související se změnou místa trvalého pobytu a se zrušením údaje o místu TP

Závěrečná subkapitola analyzuje bezpečnostní aspekty hrozící pronajímateli resp. navrhovateli a nájemci nebo jinému členu domácnosti resp. odhlašované osobě při změně nebo zrušení údaje o místu TP.¹⁷⁶

Exekuce

Internetový portál Novinky.cz¹⁷⁷ uvádí, že jen málokterý vlastník nemovitosti, kterou nabízí k pronájmu, souhlasí s tím, aby si nájemce v bytě zřídil TP. Tyto obavy pramení zejména z rizika, že v případě problémového nájemníka mohou být navštívit exekutoři, kteří se při své činnosti často orientují právě podle adresy TP. Ačkoliv je samotná nemovitost chráněna a v katastru nemovitostí je evidována na vlastníka, movité vybavení bytu, které často patří pronajímateli, může být exekutorem zabaveno. Tuto hrozbu nelze zcela vyloučit.

Jak uvádí obsah internetového portálu společnosti Datlok s. r. o.¹⁷⁸, nájemník, zatížený dluhy, který není schopen plnit své finanční závazky, pravděpodobně nebude schopen hradit ani nájemné. Vystěhování takového nájemce z nemovitosti bývá velmi obtížné a celý proces se může protáhnout na několik měsíců. Po tuto dobu pronajímatel nepobírá žádný příjem z nájmu a současně mu vznikají zvýšené náklady spojené s řešením situace, například na právní služby či soudní řízení. I v případě, že se majiteli podaří situaci vyřešit a nájemník byt opustí, bývá nemovitost často poškozena, což vyžaduje další finanční prostředky na její opravu.

Dle internetového portálu Novinky.cz¹⁷⁹ mají majitelé nemovitostí k dispozici několik nástrojů, jak negativní dopady exekuce omezit nebo jim alespoň částečně předejít. Klíčovým krokem je uzavření předávacího protokolu s nájemcem, ve kterém

¹⁷⁶ Vlastní zdroj

¹⁷⁷ *Trvalý pobyt v pronájmu: Pronajímatelům nevoni, zakázat ho ale nemohou* [online]. NOVINKY.cz ©2025 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.novinky.cz/clanek/finance-trvaly-pobyt-v-pronajmu-pronajimatelum-nevoni-zakazat-ho-ale-nemohou-40393245>>.

¹⁷⁸ *Důvody ke kontrole* [online]. DATLOK s. r. o. ©2026 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.cedcr.cz/blog/dluhy>>.

¹⁷⁹ ¹⁷⁹ *Trvalý pobyt v pronájmu: Pronajímatelům nevoni, zakázat ho ale nemohou* [online]. NOVINKY.cz ©2025 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.novinky.cz/clanek/finance-trvaly-pobyt-v-pronajmu-pronajimatelum-nevoni-zakazat-ho-ale-nemohou-40393245>>.

bude podrobně zaznamenáno veškeré vybavení bytu, ideálně včetně fotodokumentace. Vlastník by si měl rovněž uchovávat doklady o pořízení vybavení, aby mohl v případě potřeby prokázat své vlastnictví. Určitou formou prevence může být také pronajímání nemovitosti bez zařízení. Dále je vhodné pravidelně ověřovat, zda nájemce není veden v exekuci, například prostřednictvím výpisu z Centrální evidence exekucí. Internetový portál společnosti Datlok s. r. o.¹⁸⁰ dodává, že riziku lze do určité míry předejít také tím, že se provede prověrka osoby ještě před uzavřením nájemní smlouvy. Pokud kontrola odhalí pozitivní záznamy, je zřejmé, že daný jedinec má nebo měl problémy s plněním svých finančních závazků.

Exekuční řízení podle Káni a Kalouskové¹⁸¹ představuje proces vymáhání pohledávek, jehož cílem je buď úhrada dlužné peněžité částky ve prospěch věřitele, nebo donucení dlužníka ke splnění jiné povinnosti, zpravidla k určitému jednání. Exekuční řízení se skládá ze dvou základních částí:

- nalézací řízení, které musí proběhnout jako první a jehož výsledkem je vydání exekučního titulu; v jeho rámci soud určuje, jaké právo náleží věřiteli,
- vykonávací řízení, které spočívá v samotném provedení exekuce v případě, že dlužník dobrovolně nesplnil povinnost stanovenou v exekučním titulu.

Základní podmínkou pro zahájení exekuce je existence exekučního titulu, tedy pravomocného a vykonatelného rozhodnutí vydaného soudem, notářem, exekutorem nebo orgány státní správy či územní samosprávy.

Exekuce představuje nucený výkon rozhodnutí, který může provádět soud, soudní exekutor, správní orgán nebo finanční úřad. Způsoby provedení exekuce se dělí na peněžité plnění (srážky ze mzdy, blokáce účtů, prodej movitých věcí či prodej nemovitostí) a nepeněžité plnění (vyklizení, odebrání věci nebo provedení určité činnosti). Dopady exekuce se přitom netýkají pouze samotného dlužníka, ale mohou zasahovat i jeho rodinu.

¹⁸⁰ *Důvody ke kontrole* [online]. DATLOK s. r. o. ©2026 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.cedcr.cz/blog/dluhy>>.

¹⁸¹ KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5. vyd. Ostrava: Montanex, 2019. s. 115, 116.

Podle údajů zveřejněných na internetovém portálu společnosti Datlok s. r. o.¹⁸² zadluženost v České republice nadále roste. Celkový počet exekucí dosáhl počtu 4 165 938, přičemž se týká přibližně 683 239 osob. To znamená, že v exekuci se nachází zhruba každý patnáctý obyvatel. Je však třeba zdůraznit, že skutečný počet exekucí může být ještě vyšší, jelikož uvedená statistika zahrnuje pouze případy evidované v Centrální evidenci exekucí, tedy exekuce vedené soudními exekutory.

„Statistika exekucí pro město Sedlčany ke dni 07. 01. 2026:

• počet obyvatel	7 080
• počet povinných	295
• počet exekucí	1 374
• celkový dluh	134 807 919 Kč
• podíl osob v exekuci	4,17 % ¹⁸³

Jak již bylo uvedeno v podkapitole 5.4, pronajímatel nemůže nájemci zabránit, aby si v bytě zřídil TP. Podle údajů z internetového portálu Novinky.cz¹⁸⁴ přihlášení k TP v místě skutečného bydliště je navíc praktické z několika důvodů, mezi které patří zejména:

- výkon volebního práva,
- nárok na dávky státní sociální podpory,
- placení místních poplatků a daní,
- možnost parkování v dané lokalitě,
- zajištění místa ve školce či škole,
- určení místní příslušnosti soudů a správních orgánů,
- doručování úředních písemností.

Vzhledem k tomu, že ukončení nájemního vztahu s problematickým nájemcem, může trvat i několik měsíců, autorka navrhuje zjednodušit pronajímatelům postup při pro rušení TP dané osoby, jak již bylo zmíněno v podkapitole 5.4.¹⁸⁵ Konkrétně

¹⁸² *Zadluženost populace* [online]. DATLOK s. r. o. ©2026 [cit. 07. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://www.cedcr.cz/blog/zadluzeni-v-regionech>>.

¹⁸³ *Statistiky* [online]. Exekutorská komora České republiky ©2026 [cit. 07. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://www.statistiky.ekcr.info/mapa>>.

¹⁸⁴ *Trvalý pobyt v pronájmu: Pronajímatelům nevoní, zakázat ho ale nemohou* [online]. NOVINKY.cz ©2025 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.novinky.cz/clanek/finance-trvaly-pobyt-v-pronajmu-pronajimatelum-nevoni-zakazat-ho-ale-nemohou-40393245>>.

¹⁸⁵ Vlastní zdroj

doporučuje, jak již uvedla Kuncová¹⁸⁶, legislativně zakotvit povinnost provést změnu TP ve stanovené lhůtě a zároveň stanovit sankce za její nesplnění. Dále je navrhována elektronizace agendy, která by umožnila automatické zrušení údaje o TP, přičemž by dotyčné osobě byla přidělena adresa ohlašovny.¹⁸⁷

Zneužití nájemní smlouvy

Dnešní zhoršující se životní úroveň obyvatelstva, což potvrzuje v rozhovoru Melanie Zajacová, vedoucí Katedry sociální práce Filozofické fakulty Univerzity Karlovy tímto vyjádřením: „*statistiky ukazují, že lidí na ulici a lidí ohrožených chudobou přibývá*“¹⁸⁸ a aktuální legislativní úprava přináší pronajímatelům i riziko zneužití nájemní smlouvy jelikož není nutné ohlašově předkládat nájemní smlouvu s úředně ověřenými podpisy. Klienti běžně předkládají nájemní smlouvy pouze jako kopie, nafocené v mobilních telefonech nebo nepodepsané vůbec. Hrozí zde padělání nájemní smlouvy, zneužití osobních údajů a přihlášení se k TP proti vůli vlastníka.¹⁸⁹ „*Za předložení neoprávněně pozměněného nebo padělaného dokladu se jedná o přestupek, kde dotyčné osobě hrozí pokuta až do výše 100 000 Kč*“.¹⁹⁰

Dle stanoviska Odboru správního řízení Ministerstva vnitra ČR¹⁹¹ by nájemní smlouva měla být předkládána buď v listinné podobě s vlastnoručním podpisem, nebo v elektronické formě. V případě, že by byla smlouva předložena například prostřednictvím mobilního zařízení či tabletu, je nutné postupovat obezřetně. Existuje totiž riziko, že by si ji mohl žadatel vytvořit například v textovém editoru těsně před návštěvou ohlašovny, a to bez vědomí pronajímatele. Na druhou stranu ale Odbor správních činností nepovažuje za problematické přijmout nájemní smlouvu v elektronické podobě, a to ani bez uznávaného elektronického podpisu. Důvodem je skutečnost, že ani u listinných nájemních smluv není běžně vyžadováno úřední ověření podpisů. Z tohoto vyplývá určitý nesoulad. Autorka navrhuje sjednocení názoru

¹⁸⁶ KUNCOVÁ, J. *Právní aspekty údaje o místě trvalého pobytu*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.

¹⁸⁷ Vlastní zdroj

¹⁸⁸ DRIENOVÁ, D., KAČÁNOVÁ, J., *Melanie Zajacová: Lidí na ulici a ohrožených chudobou přibývá! NÁŠ REGION*, Praha, s. 6

¹⁸⁹ Vlastní zdroj

¹⁹⁰ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹⁹¹ *Metodická doporučení pro krajské úřady 2025. Konkrétní dotazy a stanoviska*. Praha: Ministerstvo vnitra, Odbor správních činností, 2025, s. 9, 13.

a uzákonění elektronizace nájemních smluv s uznávanými elektronickými podpisy a úředně ověřené podpisy u smluv v listinné podobě.¹⁹²

Fasorová¹⁹³ na uvedenou problematiku upozorňuje již v roce 2018, kde navrhuje zpřísnění podmínek uzavírání nájemních smluv, a to jak z hlediska jejich obsahových náležitostí, tak i formálních požadavků na podpisy.

Ochrana osobních údajů – žádost o sdělení vlastníku objektu

V praxi může nastat situace, kdy se v nemovitosti nachází problematický nájemník nebo jiný člen domácnosti, o jehož existenci pronajímatel neměl žádné povědomí, nikdy se s ním osobně nesetkal a nezná ani jeho identitu. Taková osoba si po skončení nájemního vztahu nezměnila údaj o TP, případně došlo k převodu vlastnictví nemovitosti na nového majitele, který nemá informace o tom, zda je v objektu někdo k TP hlášen.¹⁹⁴ V těchto případech je možné dle zákona o evidenci obyvatel¹⁹⁵ obrátit se písemně na ohlašovnu a požádat o poskytnutí údajů z AISEO podle adresy dané nemovitosti. Podání této žádosti je spojeno se správním poplatkem podle zákona o správních poplatcích¹⁹⁶, který činí 30 Kč za první stranu a 10 Kč za každou další započatou stranu.

Podle internetového portálu Dřevostavitel.cz¹⁹⁷ ohlašovna následně sdělí vlastníkovu objektu jméno, příjmení a datum narození osob, které mají na dané adrese evidovaný TP. Výpis z AISEO však obsahuje údaje vztahující se k objektu jako celku, nikoliv ke konkrétní bytové jednotce. V případě bytových domů tak není možné jednoznačně určit, která osoba má TP evidován v konkrétním bytě. Výpis může zahrnovat rozsáhlý seznam osob s jejich osobními údaji, přičemž vlastník musí hledanou osobu identifikovat bez jistoty správnosti. Autorka se domnívá, že

¹⁹² Vlastní zdroj

¹⁹³ FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity, obor Veřejná správa. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

¹⁹⁴ Vlastní zdroj

¹⁹⁵ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

¹⁹⁶ ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

¹⁹⁷ *Cizí osoba může mít trvalý pobyt na vaší adrese, aniž by to šlo zjistit. Řekne vám to až exekutor*. [online]. DŘEVOSTAVITEL.cz ©2011 [cit. 23. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://www.drevostavitel.cz/clanek/trvaly-pobyt>>.

poskytování těchto údajů třetím osobám není příliš účelné ani efektivní, stejně jako povinnost hradit vyšší správní poplatek v případě vícestránkového výpisu.¹⁹⁸

Podle Ústavy ČR¹⁹⁹ je právo na informace v českém právním řádu zakotveno v čl. 17 LZPS, zatímco ochrana osobních údajů vychází zejména z čl. 7 a čl. 10 této listiny. Při nakládání s osobními údaji je podle Matese a kol.²⁰⁰ nutné dodržovat zásadu minimalizace, tedy shromažďovat pouze takové údaje, které jsou nezbytné pro konkrétní, jasně vymezený a legitimní účel. Není přípustné získávat osobní údaje pro neurčité nebo obecně formulované účely. Autorka v této souvislosti upozorňuje na problematickou nejednoznačnost pojmu „objekt“ v rámci zákona o evidenci obyvatel. V praxi je objektem chápána budova jako celek, která může mít jednoho či více vlastníků. Tento přístup však neodráží skutečnost, že se v rámci jednoho objektu může existovat více samostatných bytových jednotek. Dle názoru autorky by proto mělo být poskytování údajů vázáno na konkrétní bytovou jednotku, což by vedlo k přísnější ochraně soukromí dotčených osob.²⁰¹

Za soukromí podle autorky Melotíkové²⁰², lze považovat prostor, ve kterém se člověk pohybuje s očekáváním, že do něj nebude bez jeho souhlasu zasahováno jinými osobami ani státem prostřednictvím jeho orgánů. Právo na soukromí zahrnuje soubor práv chránících osobnost jednotlivce, například právo na osobní identitu, jméno, příjmení či adresu. Neomezuje se však pouze na možnost rozhodovat o zpřístupnění osobních údajů, ale zahrnuje i ochranu před neoprávněnými zásahy do soukromé sféry. Součástí tohoto práva je rovněž povinnost státu zajistit jeho respektování. Stát proto musí přijímat právní opatření, která zabrání porušování soukromí jednotlivce a omezí neoprávněné zásahy ze strany jiných osob.

Kuncová²⁰³ na uvedený zásadní nedostatek upozorňuje již v roce 2011.

¹⁹⁸ Vlastní zdroj

¹⁹⁹ ČESKO. Ústava České republiky. 2. vyd. Český Těšín: Poradce, 2003. s. 48, 50, 53. ISBN 80-86344-99-1.

²⁰⁰ MATES, P., JANEČKOVÁ, E., BARTÍK, V. *Ochrana osobních údajů*. Praha: Leges, 2012, s. 11.

²⁰¹ Vlastní zdroj

²⁰² MELOTÍKOVÁ, P. *Ochrana osobních údajů v rámci veřejné správy*. Praha: Leges, 2018, s. 13, 14, 19, 20.

²⁰³ KUNCOVÁ, J. *Právní aspekty údaje o místě trvalého pobytu*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.

Z obsahu internetového portálu Novinky.cz²⁰⁴ na stejný problém poukazuje také ombudsman Stanislav Křeček, kde uvádí, že současná právní úprava umožňuje ověřit pouze to, kdo má evidovaný TP v daném bytovém domě, nikoli však v konkrétní bytové jednotce. Současně zdůrazňuje potřebu modernizace celého systému evidence obyvatel.

Autorka navrhuje změnu v zákoně o evidenci obyvatel, a to v ustanovení § 10 odst. 8: „ohlašovna sdělí vlastníkovu objektu *nebo bytové jednotky* na jeho písemnou žádost....“²⁰⁵

Povinnosti nájemce při změně nebo zrušení TP

Se změnou TP, ať již dobrovolnou, nebo provedenou změnou adresy TP ve správním řízení, jsou spojeny určité povinnosti, které se vztahují na nájemce a souvisejí s důvody uvedenými výše. Prostřednictvím ROB jsou některé instituce o změně adresy automaticky informovány, avšak u jiných subjektů je nutné, aby nájemce tuto skutečnost oznámil samostatně. Jedná se zejména o bankovní instituce, komerční pojišťovny, dodavatele energií, lékaře, zaměstnavatele, školská zařízení, orgány sociálního zabezpečení, Úřad práce ČR či Registr silničních vozidel. Pro bankovní instituce a zaměstnavatele může být evidence TP na adrese ohlašovny vnímána jako rizikový faktor a může mít negativní dopad na hodnocení klienta či zaměstnance. Uvedené instituce zpravidla doručují písemnosti na adresu TP. V případě, že dojde ke změně nebo zrušení TP a nájemce si nezajistí přebírání poštovních zásilek, může dojít k nevyzvednutí důležitých písemností. Z této skutečnosti mohou vyplývat závažné důsledky, zejména vznik fikce doručení, uložení sankcí, případně zahájení exekučního řízení atd.²⁰⁶

Zásadním krokem při změně TP je také výměna občanského průkazu. V den nahlášení změny TP dle zákona o evidenci obyvatel²⁰⁷ dochází k oddělení vyznačené části dokladu (roh označený „A“) a zároveň je občanovi vystaveno Potvrzení o změně místa TP. Ze zákona o občanských průkazech²⁰⁸ má občan povinnost požádat o vydání nového občanského průkazu do 15 dnů ode dne oznámení změny. Platnost původního

²⁰⁴ *Kdo je hlášen v mém bytě? Majitel nemá podle státu nárok se to dozvědět.* [online]. NOVINKY.cz ©2026 [cit. 03. 02. 2026]. Dostupné z WWW: <http://www.novinky.cz/clanek/domaci-zpravy-jihomoravsky-kraj-kdo-je-hlasen-v-mem-byte-majitel-nema-podle-statu-narok-se-to-do-zvedet-40559518.cz>

²⁰⁵ Vlastní zdroj

²⁰⁶ Vlastní zdroj

²⁰⁷ ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).

²⁰⁸ ČESKO. Zákon č. 269/2021 Sb., o občanských průkazech.

průkazu přitom automaticky zaniká po uplynutí 45 dnů. V případě zrušení TP ve správním řízení, občanský průkaz pozbývá platnosti dnem nabytí právní moci příslušného rozhodnutí. Následně je občan povinen do 15 dnů od skončení platnosti dokladu požádat o vydání nového a předložit jiný platný doklad totožnosti (rodný list, cestovní doklad). V případě, že osoba tuto povinnost nesplní ve stanovené lhůtě, dopouští se přestupku, za který může být uložena pokuta až do výše 10 000 Kč.

Doručování

S poslední zmíněnou povinností velmi úzce souvisí doručování. Evidence neaktuální adresy TP v systému AISEO, případně neohlášení změny adresy TP příslušným institucím, může představovat závažný problém. Občan je sice podle zákona povinen mít evidován pouze jeden TP, avšak v souladu s LZPS má právo se volně pohybovat po celém území ČR a na adrese TP se fakticky nezdržovat. Tato nesrovnalost může v souvislosti s místní příslušností správních orgánů v rámci správního či trestního řízení vést k určitým rizikům. V takových případech není zajištěn řádný výkon veřejné správy a dochází k narušení komunikace mezi občanem a orgány veřejné moci. Občan neznalý této problematiky se vůbec nemusí dozvědět o doručené písemnosti, která mu byla doručena prostřednictvím fikce doručení na adresu TP. S touto problematikou souvisí rovněž správní poplatek za podání návrhu na zrušení údaje o místu TP, který činí 100 Kč na osobu. Tato částka nepokrývá ani náklady na jeden doporučený dopis s doručenkou, který aktuálně stojí 125,80 Kč.²⁰⁹ Výše poplatku ve srovnání s ostatními je velmi nízká. O navýšení správního poplatku se již zmiňuje Fasorová.²¹⁰

Jak již uvedla Kuncová²¹¹, autorka navrhuje na zajištění řádného výkonu veřejné správy zakotvení zákonné povinnosti hlásit na ohlašovně podle adresy TP do systému AISEO adresu pro doručování, tedy adresu, na níž se osoba fyzicky zdržuje. Nesplnění této povinnosti by bylo sankcionováno. Autorka dále navrhuje zákonné zakotvení povinnosti doložit např. souhlas vlastníka nemovitosti s provedením této změny, neboť v současné právní úpravě není zavedení doručovací adresy povinné a vlastník nemovitosti se o jejím zřízení ani nemusí dozvědět.

²⁰⁹ Vlastní zdroj

²¹⁰ FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity, obor Veřejná správa. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

²¹¹ KUNCOVÁ, J. *Právní aspekty údaje o místě trvalého pobytu*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.

V rámci principů dobré správy správní řád upřednostňuje doručování prostřednictvím datových schránek. Z tohoto důvodu autorka navrhuje zakotvení povinnosti fyzických osob zřídit si datovou schránku, neboť doručování tímto způsobem je bezplatné a zároveň zajišťuje pro stát lepší dohledatelnost. Adresát je tak prokazatelně informován o doručení písemnosti a nese případnou odpovědnost.²¹²

²¹² Vlastní zdroj

8 Průzkumné empirické šetření

Na základě výše uvedených skutečností se autorka prostřednictvím průzkumného empirického šetření pokusila ověřit, zda tato bezpečnostní rizika hrozí navrhovatelům a odhlašovaným osobám v praxi.

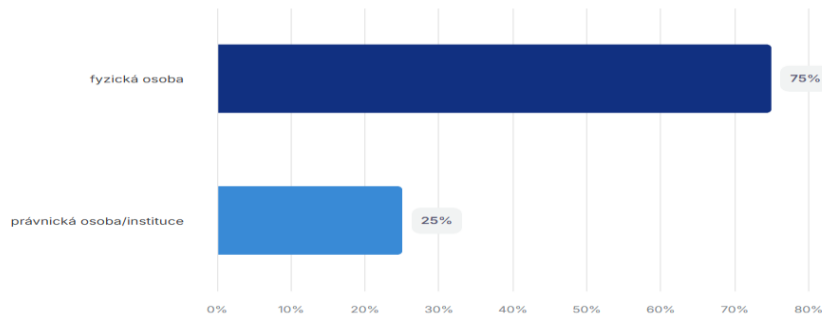
Pro tvorbu dotazníků a následnou analýzu získaných dat autorka využila platformu Survio. Průzkumné empirické šetření bylo rozděleno do dvou skupin respondentů - navrhovatele a odhlašované osoby. Použité dotazníky obsahovaly kombinaci uzavřených a otevřených otázek.

V roce 2025 bylo v rámci místně a věcně příslušné obce s rozšířenou působností zabezpečující výkon přenesené působnosti, tj. na Odboru vnitřních věcí Městského úřadu Sedlčany projednáno 13 návrhů na zrušení údaje o místu TP.

Do výzkumu bylo osloveno celkem 21 respondentů, z toho 8 navrhovatelů, kteří podali 13 návrhů na zrušení údaje o místu TP a 13 odhlašovaných osob. Z celkového počtu se jich aktivně účastnilo 20. Jedna z odhlašovaných osob byla neznámého pobytu. Z celkového počtu navrhovatelů byly dvě právnické osoby. Čtyři odhlašované osoby, kterými byli nezletilé děti, zastupoval zákonný zástupce nebo osoba, která je získala rozhodnutím soudu do osobní péče. Sběr dat probíhal převážně osobně v průběhu vedení správního řízení v kanceláři Odboru vnitřních věcí Městského úřadu Sedlčany, případně prostřednictvím elektronické pošty.

8.1 Průzkumné empirické šetření – účastník řízení (navrhovatel)

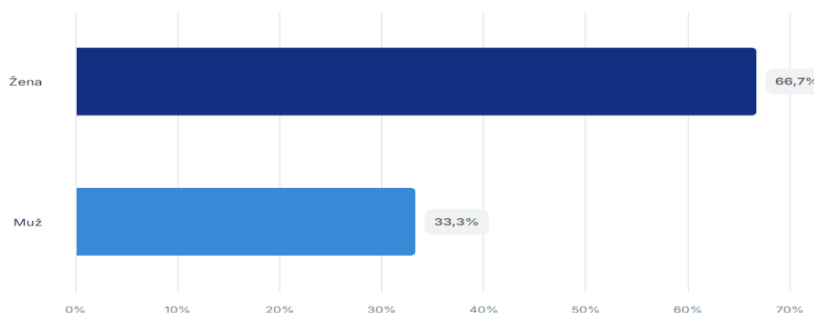
1. Jste fyzická osoba nebo právnická osoba?



Graf k otázce č. 1: vlastní zpracování

Z grafu č. 1 vyplývá, že navrhovatelé byli ze 75 % fyzické osoby a z 25 % právnické osoby (Město Sedlčany, Zeměměřický úřad).

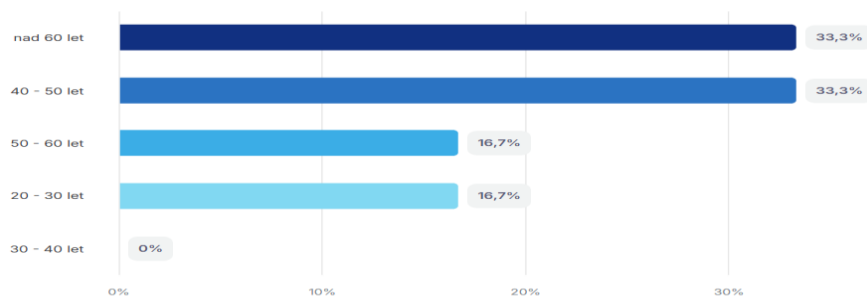
2. Jaké je Vaše pohlaví?



Graf k otázce č. 2: vlastní zpracování

Graf č. 2 jasně ukazuje, že návrh na zrušení údaje o místu TP podávaly více ženy (66,7 %) než muži (33,3 %) z celkového počtu fyzických osob (75 %).

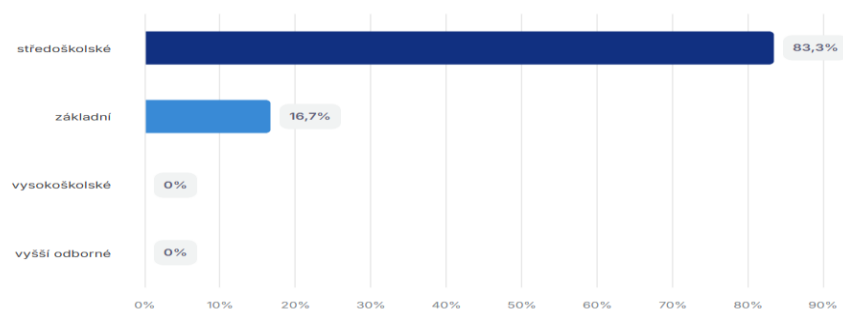
3. Jaký je Váš věk?



Graf k otázce č. 3: vlastní zpracování

Z grafu č. 3 vyplývá věkové složení respondentů. Nejvíce respondentů bylo ve věku nad 60 let a ve věkové kategorii 40–50 let (33,3 %). Druhé místo sdílely věkové kategorie 50–60 let a 20–30 let s podílem 16,7 %.

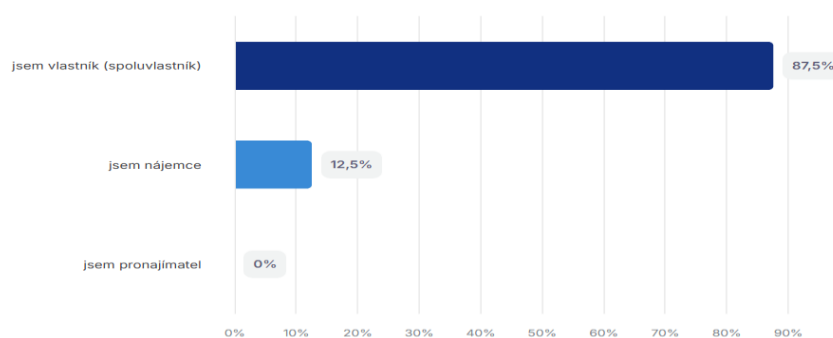
4. Jaké je Vaše dosažené vzdělání?



Graf k otázce č. 4: vlastní zpracování

Z grafu č. 4 je patrné dosažené vzdělání respondentů. Ve většině případů se jedná o středoškolské vzdělání (83,3 %), zatímco základní vzdělání uvedlo 16,7 % respondentů.

5. Vyberte jednu z možností.



Graf k otázce č. 5: vlastní zpracování

Graf č. 5 ukazuje, že většinu navrhovatelů tvořili přímo vlastníci (spoluvlastníci) s podílem 87,5 %, zatímco nájemci představovali 12,5 %.

6. Měl jste, jako vlastník pronajímatel, nějakým způsobem podchycené bezpečnostní a právní aspekty v nájemní smlouvě? (např. sepsání nájemní smlouvy dle občanského zákoníku, podmínky ohledně doby trvání nájmu, podmínky prodloužení nebo ukončení nájmu, podmínky ohledně dalšího pronájmu nájemcem)

ODPOVĚD	POČET	PODÍL
Ano.	2	100%

Tabulka k otázce č. 6: vlastní zpracování

V otázce č. 6 byli respondenti tázáni, zda měli v případě uzavřené nájemní smlouvy podchycené bezpečnostní a právní aspekty. Dva vlastníci (kteří v předchozí otázce neuvedli, že jsou zároveň pronajímateli) uvedli kladnou odpověď.

7. Myslíte si, že by mělo dojít k nějaké důraznější právní úpravě, co se týče uzavírání nájemních smluv? (např. úředně ověřené podpisy obou stran)

ODPOVĚD	POČET	PODÍL
V případě uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou automatické neprodloužování nájemní doby.	1	25%
Ne.	1	25%
Ano, úředně ověřené podpisy by byly na místě.	1	25%
Ano.	1	25%

Tabulka k otázce č. 7: vlastní zpracování

V této otázce se měli vlastníci (pronajímatelé) vyjádřit, zda by mělo dojít k důraznější právní úpravě v oblasti uzavírání nájemních smluv. Z odpovědí vyplývá, že 25 % respondentů se domnívá, že by se v případě uzavření nájemní smlouvy na dobu

určitou neměla nájemní doba automaticky prodlužovat. Dalších 25 % uvedlo, že by měly být zákonem vyžadovány úředně ověřené podpisy obou stran. Zbývajících 25 % respondentů se vyjádřilo pouze formou kladné či záporné odpovědi.

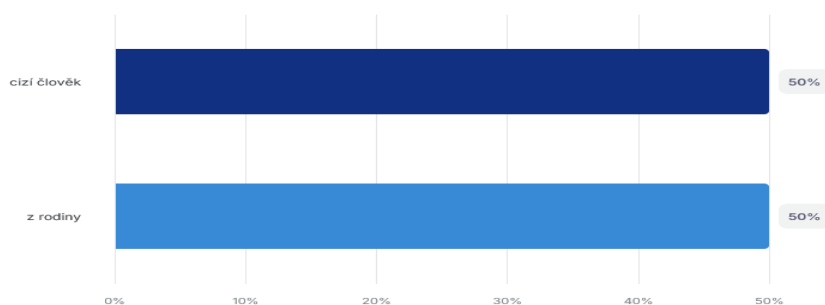
8. V případě, že jste se stal novým vlastníkem předmětné nemovitosti, ověřoval jste si před podpisem kupní smlouvy, zda je na předmětné nemovitosti někdo nahlášen k trvalému pobytu? (v případě pozdějšího zjištění, že někdo je nahlášen k trvalému pobytu na předmětné adrese, jaké Vám to přineslo problémy)

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
V kupní smlouvě bylo uvedeno, že na adrese nikdo hlášen není. Bohužel později jsem zjistil od správcové domu, že pravděpodobně ano. Musel jsem na úřad požádat si o sdělení údajů. Jelikož ale na výpisu jsou všichni lidé, kteří v domě bydlí a já neznám jména dotyčných osob, bylo to pro mně obtížné zjistit o koho se přesně jedná a potom jsem teprve mohl podat návrh na zrušení.	1	50%
Ne.	1	50%

Tabulka k otázce č. 8: vlastní zpracování

V otázce č. 8 se vlastníci vyjadřovali k tomu, zda si při koupi nemovitosti a před podpisem kupní smlouvy ověřovali, zda je na dané adrese evidována osoba k TP. Jeden vlastník, který se v té době stal novým vlastníkem předmětné nemovitosti, uvedl, že kupní smlouva obsahovala ujištění, že na adrese není hlášena žádná osoba. Následně však zjistil opak. Na ohlašovně proto požádal o sdělení údajů vlastníkovu objektu. Z poskytnutého výpisu pro něj však bylo obtížné určit, o které konkrétní osoby se jedná, neboť neznal jejich jména. Teprve poté mohl podat návrh na zrušení údaje o místu TP. Druhý vlastník uvedl, že si tuto skutečnost předem neověřoval.

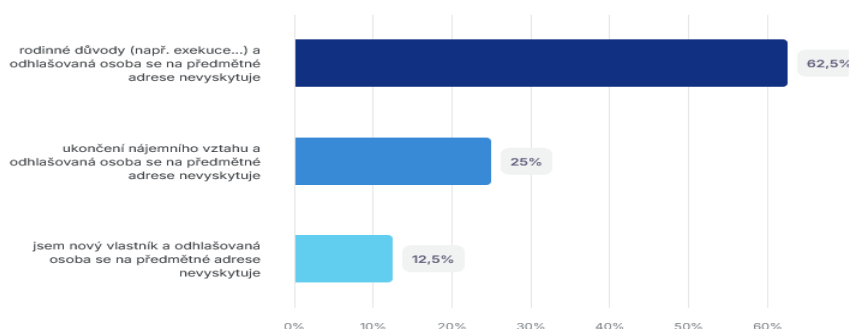
9. Je osoba, které chcete zrušit trvalý pobyt z rodiny nebo cizí člověk?



Graf k otázce č. 9: vlastní zpracování

Z grafu č. 9 je zřejmé, že navrhovatelé podávali návrh na zrušení údaje o místu TP v 50 % případů na rodinné příslušníky a v 50 % případů na cizí osoby.

10. Z jakého důvodu podáváte návrh na zrušení trvalého pobytu?



Graf k otázce č. 10: vlastní zpracování

Graf č. 10 zřetelně ukazuje, že navrhovatelé podávali nejčastěji návrh na zrušení údaje o místu TP nejčastěji z rodinných důvodů a z důvodu, že se odhlašovaná osoba nezdržovala na předmětné adrese (62,5 %). Dalším důvodem bylo ukončení nájemního vztahu a nezdržování se odhlašované osoby na dané adrese (25 %). Nejmenší podíl případů představovala situace, kdy se navrhovatelé stali novými vlastníky nemovitosti a odhlašovaná osoba se na adrese nezdržovala (12,5 %).

11. Jaký Vám tento úkon přináší problémy?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
Syn má dluhy, bojím se exekutora, že mi vezmou barák a věci.	1	12.5%
samotná návštěva úřadu a nutnost dokazovat, že se na adrese bývalý manžel nezdržuje	1	12.5%
Přináší mi to strach díky pochybné minulosti a i přítomnosti bývalého přítele. Bojím se o pohodové žití v bytě s dcerou.	1	12.5%
Musel jsem podat návrh na zrušení trvalého pobytu, zaplatit správní poplatky za 3 lidi, bál jsem se, aby ohlašované osoby neměly spojitost s exekucním řízením.	1	12.5%
Jedná se o nestandardní situaci, nájemní byt byl v r. 2006 zrušen a jedná se o kancelářské prostory. S tehdejšími nájemcem by smluvně a řádně ukončen nájemní vztah. Zjistili jsme ale, že on se odhlásil, bohužel ne jeho děti a cca za 10 let i více si tam zjednali trvalé bydliště i jejich děti.	1	12.5%
Hlavně psychologické, syn má dluhy a shánět svědky, aby dosvědčili, že syn se u mně nezdržuje.	1	12.5%
Do schránky chodí synovi pošta od exekutorů. Bojím se, že přijdou a zabaví mi dům a věci. Syn se u mně dlouhodobě nezdržuje, je to pro mně psychicky náročné.	1	12.5%
Bez problémů.	1	12.5%

Tabulka k otázce č. 11: vlastní zpracování

V rámci otázky č. 11 byli navrhovatelé dotazováni, zda jim samotný úkon podání návrhu způsobuje obtíže. Na tuto otázku odpověděli všichni respondenti. Jeden z nich uvedl, že necítí žádné problémy (12,5 %). Pět navrhovatelů uvedlo psychologické potíže a obavy s jednáním exekutorů (62,5 %). Dva navrhovatelé označili za problematické prokazování skutečnosti, že se ohlašovaná osoba na předmětné adrese nezdržuje (25 %). Další dva respondenti považovali za komplikované samotné vyřízení záležitosti na ohlašovně a úhradu správního poplatku (25 %). Jeden z navrhovatelů popsal potíže spočívající v tzv. odvozeném užívacím právu, kdy TP automaticky přechází na nově narozené děti, přičemž tento stav může přetrvávat i několik generací (12,5 %).

12. Myslíte si, že byla nějakým způsobem ohrožena Vaše lidská práva?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
Nevím.	4	50%
Ne.	3	37.5%
Je to zásah do mého soukromí.	1	12.5%

Tabulka k otázce č. 12: vlastní zpracování

Respondenti byli v této otázce dotazováni, zda se domnívají, že došlo k ohrožení jejich lidských práv. Padesát procent respondentů nevědělo, zda k takovému ohrožení došlo. Celkem 37,5 % respondentů se domnívalo, že k ohrožení nedošlo, zatímco 12,5 % respondentů považovalo situaci za zásah do svého soukromí.

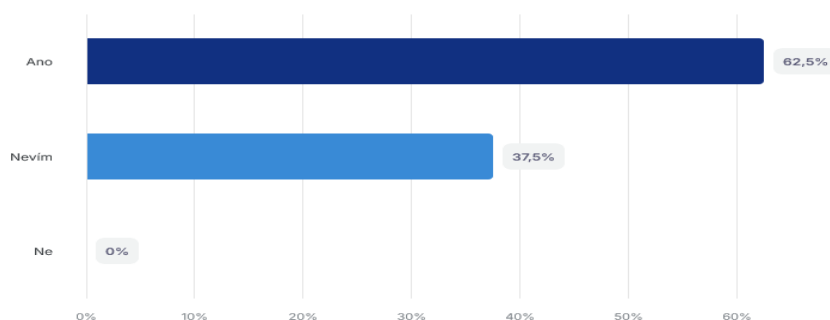
13. Myslíte si, že mohlo nějakým způsobem dojít ke zneužití Vašich osobních údajů?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
Ne.	4	50%
Nevím.	2	25%
údaj o trvalém pobytu mého bývalého manžela by mohl být zneužit v souvislosti s jeho exekucemi	1	12,5%
Možná.	1	12,5%

Tabulka k otázce č. 13: vlastní zpracování

Otázka č. 13 zjišťovala, zda by u navrhovatelů mohlo dojít ke zneužití jejich osobních údajů. Padesát procent respondentů uvedlo, že ke zneužití osobních údajů dojít nemohlo. Celkem 25 % respondentů nevědělo, zda by k takové situaci mohlo dojít. Dalších 12,5 % respondentů se domnívalo, že by ke zneužití jejich osobních údajů mohlo dojít, a 12,5 % respondentů uvedlo, že by údaj o TP mohl být zneužit v souvislosti s exekucemi.

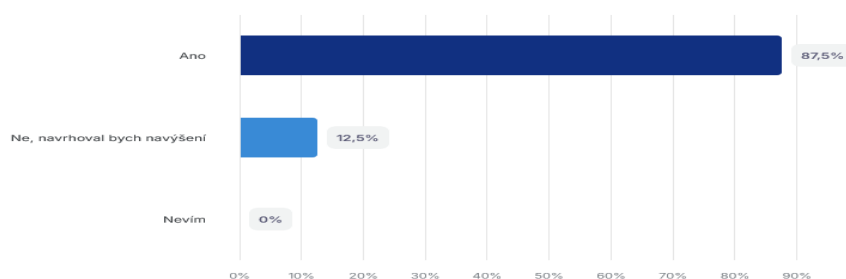
14. Myslíte si, že z důvodu prevence zneužití osobních údajů by mělo dojít ke zpřísnění stávající legislativy? (např. elektronická identifikace)



Graf k otázce č. 14: vlastní zpracování

Tento graf vyjadřuje názor navrhovatelů na prevenci zneužití osobních údajů. Pro zpřísnění stávající legislativy se vyslovilo 62,5 % respondentů, zatímco 37,5 % respondentů uvedlo, že si nejsou jisti.

15. Myslíte si, že výše správního poplatku 100 Kč/osobu za podání návrhu na zrušení údaje o místu trvalého pobytu je přiměřená?



Graf k otázce č. 15: vlastní zpracování

Graf č. 15 znázorňuje postoj respondentů k výši správního poplatku. S navýšením správního poplatku souhlasilo 12,5 % respondentů, zatímco pro 87,5 % respondentů byla současná výše poplatku přiměřená.

16. Informoval jste se někde ohledně problematiky institutu trvalého pobytu? Myslíte si, že veřejnost je dobře informována? Co byste navrhoval změnit?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
Veřejnost (strana odhlašovaných osob) není preventivně dobře informována. Zjednodušení řízení.	1	12.5%
Rozhodně je účelné zavedení povinnosti, při sjednání si trvalého pobytu předložit ověřený podpis souhlasu vlastníka nemovitosti.	1	12.5%
Nikdy jsem se o problematice institutu trvalého pobytu neinformovala.	1	12.5%
Neinformoval jsem se.	1	12.5%
Informoval jsem se až na úřadě. Při prodeji nemovitosti by původní vlastník měl doložit nějaké čestné prohlášení, že na adrese není nikdo hlášen k trvalému pobytu. Celé řízení je složité, mělo by se to zjednodušit.	1	12.5%
Informovala jsem se tady na úřadě.	1	12.5%
Informovala jsem se na úřadě.	1	12.5%

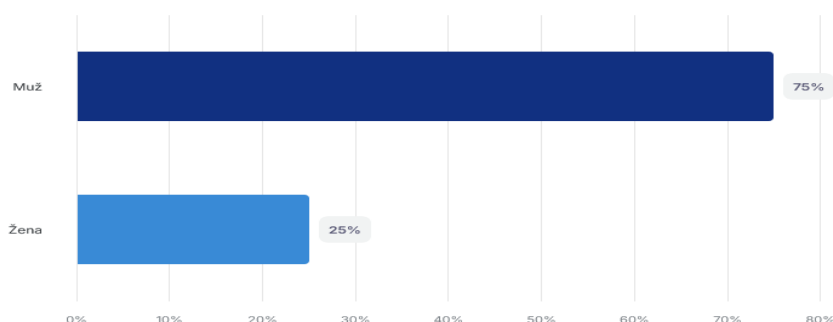
Tabulka k otázce č. 16: vlastní zpracování

Poslední otázka byla zaměřena na zjištění, zda se navrhovatelé informovali o institutu TP, jak hodnotí informovanost veřejnosti a jaké změny by navrhovali.

Dva respondenti uvedli, že se o dané problematice nikde neinformovali (25 %). Tři navrhovatelé čerpali informace na Městském úřadě Sedlčany (37,5 %). Jeden navrhovatel se domníval, že veřejnost není dostatečně preventivně informována (12,5 %). Dva respondenti navrhli zjednodušení řízení (25 %). Jeden navrhovatel dále doporučil zavedení povinnosti předkládat při změně TP ověřený souhlas vlastníka nemovitosti (12,5 %). Další navrhl, aby při převodu nemovitosti původní vlastník dokládal čestné prohlášení, že na předmětné adrese není evidována žádná osoba k TP (12,5 %).

8.2 Průzkumné empirické šetření – účastník řízení (odhlašovaná osoba)

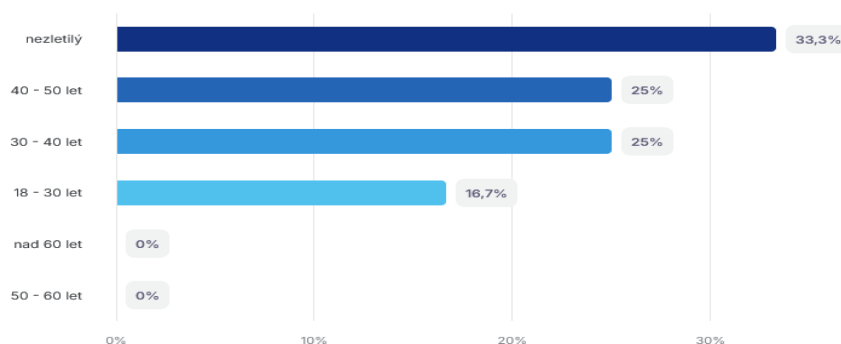
1. Jaké je Vaše pohlaví?



Graf k otázce č. 1: vlastní zpracování

Graf č. 1 znázorňuje pohlaví účastníků řízení v postavení odhlašovaných osob. Z výsledků vyplývá, že většinu tvořili muži (75 %), zatímco ženy představovaly 25 % respondentů.

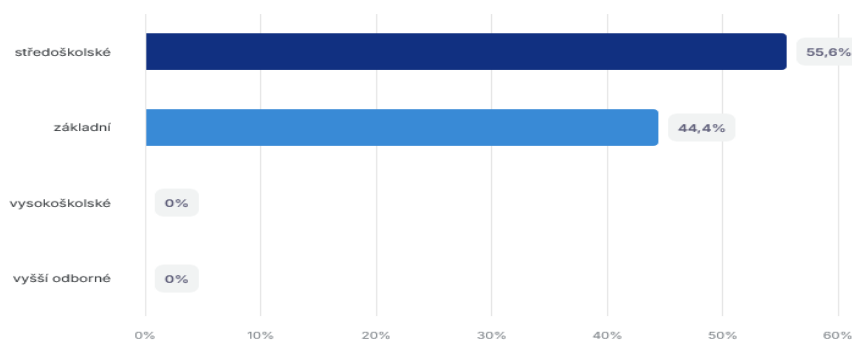
2. Jaký je Váš věk?



Graf k otázce č. 2: vlastní zpracování

Graf č. 2 znázorňuje věkové rozdělení odhlašovaných osob. Nejvyšší podíl tvořily nezletilé děti (33,3 %). Podíl 25 % připadl na věkové kategorie 40–50 let a 30–40 let. Osoby ve věku 18–30 let představovaly 16,7 % respondentů.

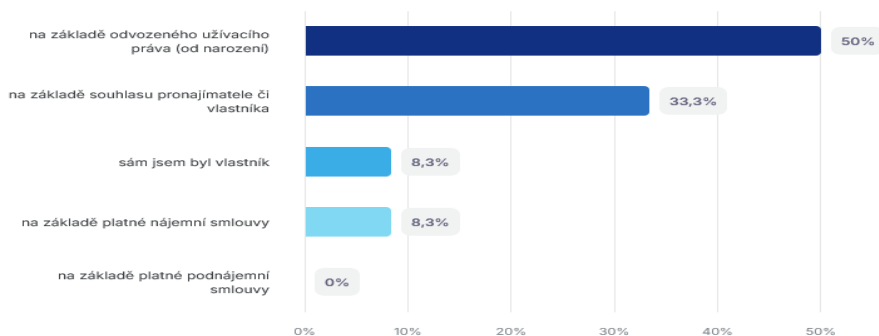
3. Jaké je Vaše dosažené vzdělání?



Graf k otázce č. 3: vlastní zpracování

Z grafu č. 3 vyplývají údaje o dosaženém vzdělání odhlašovaných osob. Celkem 55,6 % respondentů mělo středoškolské vzdělání a 44,4 % základní vzdělání.

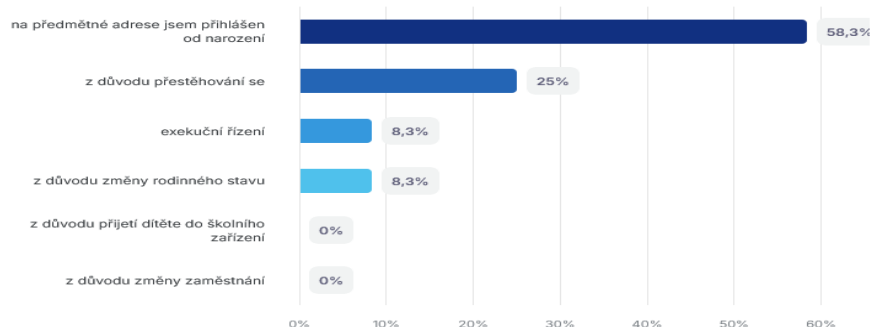
4. Na základě jakého kroku došlo k Vašemu přihlášení k trvalému pobytu na předmětnou adresu?



Graf k otázce č. 4: vlastní zpracování

Graf č. 4 znázorňuje způsoby, na jejichž základě došlo k přihlášení k TP na předmětné adrese. Respondenti byli přihlášení buď na základě odvozeného užívacího práva (50 %), na základě souhlasu pronajímatele či vlastníka (33,3 %), na základě platné nájemní smlouvy (8,3 %) nebo byli sami vlastníky nemovitosti (8,3 %).

5. Z jakého důvodu jste se přihlásil k trvalému pobytu na předmětnou adresu?



Graf k otázce č. 5: vlastní zpracování

Graf č. 5 znázorňuje důvody, na jejichž základě byly odhlašované osoby přihlášeny k TP na předmětné adrese. Celkem 58,3 % osob bylo k TP evidováno od narození. Dalších 25 % respondentů se přihlásilo v souvislosti se změnou bydliště. Shodně 8,3 % osob uvedlo jako důvod exekuční řízení nebo změnu rodinného stavu.

6. Z jakého důvodu jste se odstěhoval z předmětné adresy?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
původní vlastník byt prodal	2	16.7%
žiju v zahraničí	1	8.3%
žiju s matkou v Německu	1	8.3%
žiji v zahraničí	1	8.3%
z důvodu rozvodu	1	8.3%
skončila doba nájmu	1	8.3%
po neshodách s mojí přítelkyní kvůli mým problémům s policií a dluhy	1	8.3%
mé matce skončila nájemní smlouva	1	8.3%
mám nové bydlení v zahraničí	1	8.3%
mám nové bydlení	1	8.3%
mám jiné bydlení	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 6: vlastní zpracování

Otázka č. 6 byla zaměřena na důvody odstěhování z předmětné adresy. K této otázce se vyjádřili všichni respondenti. Celkem 16,7 % z nich uvedlo, že se odstěhovali z důvodu prodeje nemovitosti původním vlastníkem. Ostatní důvody, každý s podílem 8,3 %, zahrnovaly rodinné důvody, ukončení nájemního vztahu, nové bydlení nebo bydlení v zahraničí.

7. Z jakého důvodu se nepřihlásíte k trvalému pobytu na novou adresu?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
v Německu nežiju ještě tak dlouho abych získala potvrzení k trvalému pobytu	1	8.3%
vlastník si to nepřeje	1	8.3%
nežijeme v Německu ještě tak dlouho, aby jsme dostali potvrzení k trvalému pobytu	1	8.3%
Nežijeme v Německu ještě tak dlouho, abychom dostali potvrzení k trvalému pobytu.	1	8.3%
nezletilé dítě se samo nepřihlásí a matka to neudělala, odhlásila jenom sebe. Mám vnučku v osobní péči a já si jí také nemohu k sobě přihlásit, majitel si to nepřeje.	1	8.3%
nezletilé dítě se samo jinam nepřihlásí a matka to neudělala, odhlásila jenom sebe. Mám vnučku v osobní péči a já si jí také nemohu k sobě přihlásit, majitel si to nepřeje.	1	8.3%
nemám kam, teď bydlím u kamaráda	1	8.3%
nemám kam, nemám nájemní smlouvu	1	8.3%
nemám kam, jezdím s kamionem	1	8.3%
nemám kam	1	8.3%
moje matka se přihlásila na novou adresu a já už nemůžu, majitel si to nepřeje	1	8.3%
majitel si to nepřeje	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 7: vlastní zpracování

V otázce č. 7 se měly odhlašované osoby vyjádřit, proč se nepřihlásily k TP na nové adrese. K této otázce se vyjádřili všichni respondenti. Celkem 33,2 % osob uvedlo, že nemá možnost se přihlásit k TP na nové adrese. V případě 41,5 % odhlašovaných osob si vlastník nepřeje jejich přihlášení k TP. Odhlašovaným osobám žijícím aktuálně v Německu (24,9 %) nebyl z důvodu nesplnění podmínek trvalý pobyt zatím udělen.

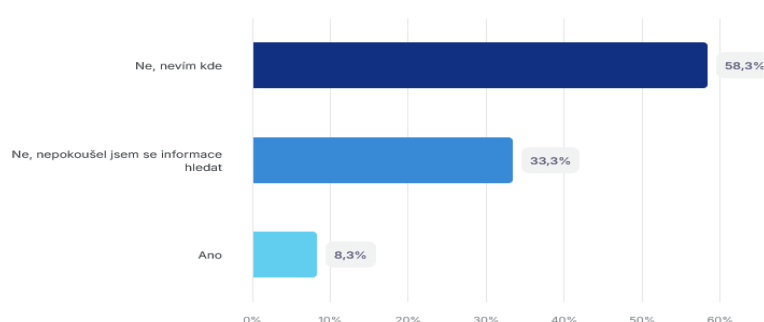
8. Z důvodu doručování písemností, máte zřízenou doručovací adresu, datovou schránku nebo jinou možnost?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
nemám	4	33.3%
mám datovou schránku	3	25%
nemá	2	16.7%
o čem vím tak si přebírám osobně	1	8.3%
mám doručovací adresu	1	8.3%
datová schránka	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 8: vlastní zpracování

Otázka č. 8 byla zaměřena na možnosti doručování písemností. K otázce se vyjádřili všichni respondenti. Datovou schránku pro fyzickou osobu má zřízeno 33,3 % odhlašovaných osob. Doručovací adresu si zajistilo 8,3 % respondentů a stejný podíl osob přebírá písemnosti osobně. Náhradní způsob doručování písemností nemá vyřešen 50 % odhlašovaných osob.

9. Informoval jste se někde ohledně problematiky zrušení údaje o místu trvalého pobytu a jaké z toho plynou následky?



Graf k otázce č. 9: vlastní zpracování

Graf č. 9 znázorňuje výsledky týkající se toho, zda se odhlašované osoby informovaly o problematice zrušení údaje o místu TP. Celkem 58,3 % respondentů uvedlo, že neví, kde by potřebné informace získali. Dalších 33,3 % respondentů uvedlo, že se informace aktivně nepokusili vyhledat. Pouze 8,3 % osob odpovědělo, že o danou problematiku aktivně zajímalo.

10. Myslíte si, že Vám zrušení údaje o místu trvalého pobytu přinese nějaké další problémy nebo rizika?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
nevím	4	33.3%
problematické pro mně bude zažádat si o nový občanský průkaz, v ČR se téměř nevyskytuje	1	8.3%
Nevím, nezajímá mě to.	1	8.3%
Nevím	1	8.3%
nelíbí se to mému zaměstnavateli	1	8.3%
ne	1	8.3%
Myslím, že ne.	1	8.3%
Myslím si, že nějaké komplikace by to možná přineslo, ale konkrétní nevím, možná se někde prokazuje, že vnučka se mnou žije ve společné domácnosti.	1	8.3%
Myslím si, že nějaké komplikace by to možná přineslo, ale konkrétní nevím, možná se někde prokazuje, že vnučka se mnou žije ve společné domácnosti	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 10: vlastní zpracování

Otázka č. 10 zjišťovala, zda se respondenti domnívají, že zrušení údaje o místu TP pro ně bude představovat další problémy či rizika. Možnost „nevím“ označilo 49,9 % respondentů. Celkem 16,6 % osob se domnívalo, že uvedená změna nepovede k dalším komplikacím. Naopak 8,3 % respondentů uvedlo, že by zrušení údaje o místu TP mohlo způsobit komplikace zaměstnavateli. Dalších 16,6 % respondentů připustilo možnost vzniku komplikací, přičemž zmiňováno bylo například obtížnější prokazování společné domácnosti. Pro 8,3 % respondentů by mohlo být problematické také vyřízení nového občanského průkazu.

11. Myslíte si, že byla nějakým způsobem ohrožena Vaše lidská práva?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
ne	4	33.3%
nevím	3	25%
právo na rodinný život, bydlení	2	16.7%
právo na bydlení s možností zřídit si trvalý pobyt	1	8.3%
Nevím	1	8.3%
Ano.	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 11: vlastní zpracování

Otázka č. 11 byla zaměřena na zjištění názorů respondentů, zda se domnívají, že v důsledku odhlášení došlo k zásahu do jejich lidských práv. K otázce se vyjádřily všechny odhlašované osoby. Odpověď „ne“ uvedlo 33,3 % respondentů, stejný podíl respondentů zvolil možnost „nevím“. Dalších 16,7 % respondentů uvedlo, že došlo k ohrožení práva na rodinný život a bydlení. Celkem 8,3 % poukázalo na zásah do práva na bydlení v souvislosti s možností změny TP a 8,3 % respondentů odpovědělo kladně, aniž by své tvrzení blíže specifikovalo.

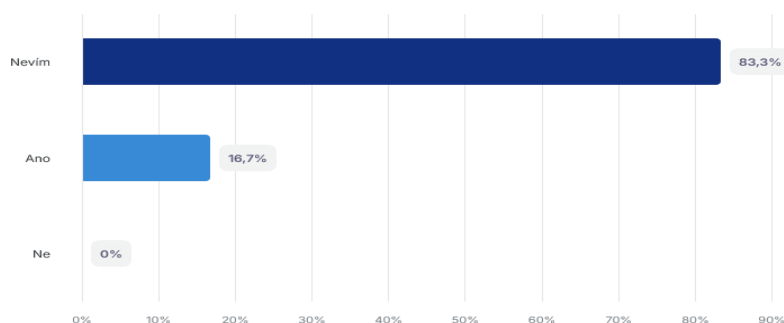
12. Myslíte si, že mohlo nějakým způsobem dojít ke zneužití Vašich osobních údajů?

ODPOVĚĎ	POČET	PODÍL
nevím	5	41.7%
ne	3	25%
z důvodu předchozí vazby dítěte na matku, která má existenční problémy a ve spojitosti s danou adresou by mohlo dojít ke zneužití	1	8.3%
Z důvodu předchozí vazby dítěte na matku, která má existenční problémy a ve spojitosti s danou adresou by mohlo dojít ke zneužití.	1	8.3%
Nevím	1	8.3%
Ne.	1	8.3%

Tabulka k otázce č. 12: vlastní zpracování

V otázce č. 12 byli respondenti dotazováni, zda se domnívají, že mohlo dojít ke zneužití jejich osobních údajů. K otázce se vyjádřili všichni respondenti. Možnost „nevím“ zvolilo 50 % respondentů. Odpověď „ne“ uvedlo 33,3 % respondentů a 16,6 % respondentů se domnívalo, že ke zneužití dojít mohlo, a to zejména v souvislosti s vazbou dítěte na zákonného zástupce a s předmětnou adresou.

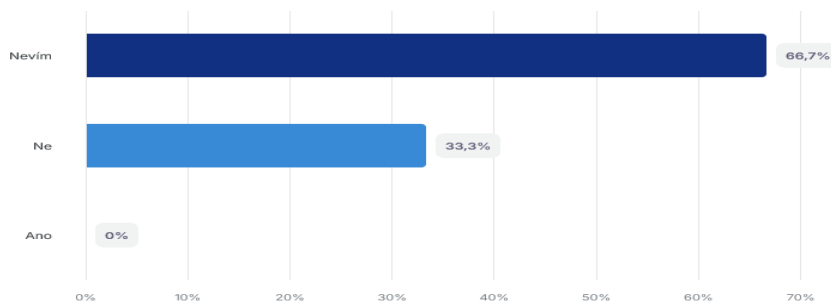
13. Myslíte si, že z důvodu prevence zneužití osobních údajů by mělo dojít ke zpřísnění stávající legislativy? (např. elektronická identifikace)



Graf k otázce č. 13: vlastní zpracování

Graf č. 13 znázorňuje výsledky odpovědí respondentů na otázku, zda by v souvislosti s prevencí zneužití osobních údajů mělo dojít ke zpřísnění stávající legislativy. Kladnou odpověď zvolilo 16,7 % respondentů, zatímco 83,3 % respondentů zvolilo možnost „nevím“.

14. Myslíte si, že veřejnost je dobře informována ohledně problematiky zrušení údaje o místě trvalého pobytu?



Graf k otázce č. 14: vlastní zpracování

Z grafu č. 14 vyplývá názor respondentů na míru informovanosti veřejnosti o problematice zrušení údaje o místě TP. Celkem 66,7 % respondentů uvedlo, že nedokáže míru informovanosti posoudit, a 33,3 % respondentů se domnívalo, že veřejnost není o této problematice dostatečně informována.

8.3 Vyhodnocení průzkumného empirického šetření

Navrhovateli byly převážně fyzické osoby - ženy, ve věku 40–60 let a starší se středoškolským vzděláním, které byly vlastníky dotčené nemovitosti. Dva navrhovatelé nemovitost zároveň pronajímali a měli uzavřenou nájemní smlouvu v souladu s občanským zákoníkem; současně se domnívali, že by mělo dojít k právní úpravě stávající legislativy. Jeden z respondentů se stal novým vlastníkem předmětné nemovitosti a i přestože kupní smlouva obsahovala ujištění, že na předmětné adrese není nikdo hlášen k trvalému pobytu, se následně ukázalo, že tomu tak není. Vlastník musel složitě zjišťovat totožnost přihlášených osob. Osoby, kterým byl trvalý pobyt rušen, byly ve stejném poměru rodinní příslušníci i osoby cizí. Nejčastějším důvodem podání návrhu na zrušení údaje o místu trvalého pobytu byly rodinné důvody, exekuce a skutečnost, že odhlašovaná osoba se na předmětné adrese fakticky nezdržovala. Většina navrhovatelů uváděla psychickou zátěž a obavy z exekutorů. Za další problematické oblasti považovali prokazování skutečnosti, že se odhlašovaná osoba na adrese nezdržuje, administrativní vyřizování na ohlašovně a úhradu správního poplatku. Jeden navrhovatel uvedl potíže vyplývající z odvozeného užívacího práva, kdy dochází k automatickému přechodu trvalého pobytu na nově narozené děti, přičemž tento stav může přetrvávat i několik generací. Jeden respondent považoval tuto situaci za zásah do soukromí, u ostatních nedošlo k ohrožení lidských práv. Dva navrhovatelé se domnívali, že v souvislosti s údajem trvalého pobytu mohlo dojít ke zneužití osobních údajů a většina respondentů zastávala názor, že z důvodu prevence by mělo dojít ke zpřísnění stávající právní úpravy. Výši správního poplatku považovala výrazná většina navrhovatelů za přiměřenou. Informace o problematice trvalého pobytu získávala většina navrhovatelů přímo na Městském úřadu Sedlčany. Mezi návrhy na změnu respondenti uváděli zejména zjednodušit řízení, zavedení povinnosti předložit při změně trvalého pobytu ověřený souhlas vlastníka nemovitosti nebo doložit čestné prohlášení původního vlastníka, že na dané adrese není evidována žádná osoba k trvalému pobytu.

Odhlášení z adresy trvalého pobytu se týkalo převážně mužů ve věku 30–50 let, avšak největší podíl představovaly nezletilé děti. Jejich dosažené vzdělání bylo ve vyrovnaném poměru mezi základním a středoškolským vzděláním. Polovina respondentů byla k trvalému pobytu přihlášená na základě odvozeného užívacího práva, tedy od narození. Mezi nejčastější důvody odstěhování z předmětné adresy patřilo zajištění nového bydlení, bydlení v zahraničí, skončení nájemní smlouvy, rozvod nebo

prodej nemovitosti. Většina odhlašovaných osob jako důvod nepřihlášení k trvalému pobytu na nové adrese uvedla, že nemá kam se přihlásit. Nejčastěji uváděným důvodem byl nesouhlas vlastníka, absence platné nájemní smlouvy nebo nesplnění požadavků státu, ve kterém se zdržují. Problematika náhradního doručování písemností nebyla vyřešena u poloviny respondentů, zatímco druhá polovina měla zpravidla zřízenou datovou schránku fyzické osoby. Pokud jde o získávání informací o zrušení údaje o místu trvalého pobytu, většina respondentů uvedla, že neví, kde tyto informace získat. Na otázku dalších rizik vyplývajících ze zrušení údaje o místu trvalého pobytu většina respondentů nedokázala odpovědět, ostatní uvedli, že rizika existují. U většiny respondentů nedošlo k ohrožení lidských práv, případně o něm neměli povědomí; tři respondenti však uvedli zásah do práv na rodinný život, bydlení a možnost zřízení trvalého pobytu. V otázce zneužití osobních údajů polovina respondentů odpověděla „nevím“, ostatní uvedli, že ke zneužití nedošlo nebo že k němu mohlo dojít. Převážná většina respondentů se nedokázala vyjádřit k případnému zpřísnění stávající legislativy z důvodu prevence zneužití osobních údajů. Z hlediska informovanosti veřejnosti o problematice zrušení údaje o místu trvalého pobytu se většina respondentů nedokázala vyjádřit, ostatní poukazovali na nedostatečnou dostupnost informací.

Závěr

Obsahové vyznění bakalářské práce zájmově reflektuje celospolečensky i odborně trvale aktuální tematickou oblast evidence trvalého pobytu jako institutu doprovázejícího občana od narození do úmrtí. Hlavním cílem práce bylo vyhodnotit bezpečnostní rizika pro účastníky správního řízení v souvislosti s podáním návrhu na zrušení údaje o místu trvalého pobytu v rámci místně a věcně příslušné obce s rozšířenou působností zabezpečující výkon přenesené působnosti, tj. na Odboru vnitřních věcí Městského úřadu v Sedlčanech. Vedlejším cílem bylo posoudit platnou právní úpravu a navrhnout opatření k jejímu zlepšení.

Teoretická část práce se zabývala definováním základního pojmosloví a východisek zkoumané tematické oblasti ve vazbě k problémovým aspektům faktického zabezpečování vybrané agendy, dále vymezením právního rámce „*de lege lata*“, rozbořením postupu přihlášení a změny místa trvalého pobytu, problematikou nájmu a nájemní smlouvy, procesem správního řízení ve věci zrušení údaje o místu trvalého pobytu a analýzou bezpečnostních aspektů souvisejících se změnou nebo zrušením tohoto údaje.

Empirická část práce prezentuje kvantitativní i kvalitativní data získaná z průzkumného šetření zaměřeného na bezpečnostní rizika, která mohou vznikat navrhovatelům a odhlašovaným osobám při změně nebo zrušení údaje o místu trvalého pobytu. Z průzkumného empirického šetření, jehož se zúčastnilo 20 respondentů, vyplynuly skutečnosti potvrzující hypotézy autorky vycházející z praktických zkušeností, pokud jde o nejrizikovější faktory.

V průběhu bakalářské práce byly v určitých subkapitolách zjištěné diskrepance zkoumané tematické oblasti, obsažené mimo jiné v autorských výstupech z předchozích let a upozorňující na legislativní nedostatky, doplněny návrhy na zkvalitnění této oblasti. Jedná se zejména o doporučení odborného zpracování zákona o evidenci obyvatel včetně komentáře. V rámci aplikační praxe autorka dále podněcuje na povinné úřední ověřování podpisů na všech listinných smlouvách kromě nájemních smluv. Dalším návrhem je elektronizace agendy evidence obyvatel, která by mimo jiné umožnila, v rámci prevence, dokládání nájemních smluv v elektronické podobě, případně automatizované zrušení údaje o místu trvalého pobytu například v návaznosti na ukončení nájemního vztahu. Součástí návrhů je rovněž konkretizace ustanovení zákona o evidenci obyvatel ve vztahu k poskytování údajů z agendového informačního

systemu evidence obyvatel vlastníkovi příslušné bytové jednotky o počtu osob přihlášených k trvalému pobytu v dané jednotce. V kontextu zajištění řádného výkonu veřejné správy je dále navrhováno zakotvení povinnosti fyzických osob zřídit si, v případě zrušení údaje o místě trvalého pobytu, doručovací adresu se souhlasem vlastníka daného objektu.

Právní úprava zákona o evidenci obyvatel a související agenda svěřená do gesce Ministerstva vnitra ČR je zastaralá a vyžaduje modernizaci obdobně jako u agendy občanských průkazů a cestovních dokladů. V této oblasti již funguje elektronizace žádostí, odpadla povinnost ručního vypisování potvrzení o změně v občanském průkazu a občanský průkaz plní funkci eObčanky v elektronické podobě.

V závěru práce autorka dle „*de lege ferenda*“ navrhuje zaměřit se zejména na provázání zákona o evidenci obyvatel s občanským zákoníkem a sjednocení věkové hranice odpovědnosti. Ze zákona o evidenci obyvatel vyplývá, že svéprávnou osobou je již osoba starší 15 let, avšak pouze ve vztahu ke změně místa trvalého pobytu, nikoli k řízení o zrušení údaje o místě trvalého pobytu. To je v rozporu s úpravou občanského zákoníku, podle něhož svéprávnost vzniká dosažením 18 let věku. Rodič nemůže z titulu rodičovské odpovědnosti zrušit trvalý pobyt problémovému dítěti až do jeho 25 let, a to ani v případě, že nestuduje, neboť ohlašovna není oprávněna tuto skutečnost zjišťovat. Dále by bylo vhodné zjednodušit řízení o zrušení údaje o místě trvalého pobytu nezletilým osobám, které tzv. zůstanou „viset“ na dané adrese, přestože se zde fakticky nezdržují, přičemž současné řízení je nutno složitě realizovat prostřednictvím opatrovníka nebo osoby pověřené péčí a je značně zdlouhavé. Současně by měly být jednoznačně stanoveny náležitosti nájemní smlouvy, práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k trvalému pobytu a odpovídající sankční mechanismy.

V rámci modernizace agendy zpracovatelka navrhuje elektronizaci nájemních smluv prostřednictvím uznávaných elektronických podpisů, případně k legislativnímu zakotvení povinnosti úředně ověřených podpisů smluvních stran v listinné podobě, aby se předešlo padělání listin. Odbor správních činností Ministerstva vnitra ČR k elektronizaci uvedl, že vnímá potřebu sjednocení praxe při nakládání s elektronickými dokumenty a připravuje metodiku pro tuto oblast v rámci evidence obyvatel; její rozeslání je předpokládáno v prvním pololetí roku 2026.

Návrhy na zrušení údaje o místě trvalého pobytu jsou ve většině případů podávány z důvodu obav z exekučního řízení. Vhodné by proto bylo legislativně stanovit povinnost nájemce a členů domácnosti po skončení nájemního vztahu přihlásit se ve stanovené lhůtě k nové adrese, přičemž nesplnění této povinnosti by bylo sankcionováno. Pro vlastníky nemovitostí by tak došlo k posílení právní jistoty. Další možností je automatické zrušení údaje po skončení nájemní doby. Na druhou stranu by mělo být zákonem stanoveno, že vlastník nesmí bránit občanovi v přihlášení k trvalému pobytu. V této souvislosti lze očekávat zvýšený zájem vlastníků o zjišťování osob evidovaných k trvalému pobytu na konkrétní adrese. Podle platné legislativy je však možné požádat pouze o sdělení údajů vztahujících se k celému objektu, nikoli k jednotlivé bytové jednotce. S ohledem na ochranu osobních údajů by bylo vhodné legislativně upravit tento postup tak, aby žadatel neměl nepřiměřený přístup k údajům o ostatních osobách a současně nebyl zatížen nepřiměřeně vysokým správním poplatkem.

Autorka dále navrhuje, s ohledem na rostoucí náklady spojené s poštovními službami, zvýšit správní poplatek ze 100 Kč na 300 Kč za osobu, a to i přes skutečnost, že se jedná o finančně náročné opatření pro pronajímatele. K 1. lednu 2025 došlo ke zvýšení správních poplatků v agendách matriky, legalizace a vidimace, avšak v oblasti evidence obyvatel zůstala jejich výše beze změny. Stávající sazba 100 Kč nepokrývá ani náklady na jeden doporučený dopis s doručenkou, které činí 125,80 Kč.

V rámci zajištění efektivního výkonu státní správy a ochrany práv jak odhlašovaných osob, tak navrhovatelů, je žádoucí zakotvit princip dohledatelnosti občana a přijmout opatření vedoucí k úsporám veřejných prostředků. Přestože údaj o místě trvalého pobytu plní primárně evidenční funkci, je nezbytné, aby odpovídal skutečnému stavu a aby byl občan na této adrese fakticky dosažitelný pro doručování písemností. Z tohoto důvodu by bylo vhodné zvážit legislativní zakotvení povinnosti fyzických osob zřídit si datovou schránku.

Ze získaných dat vyplynula také značná nevědomost občanů o problematice trvalého pobytu. Je proto vhodné, aby Ministerstvo vnitra ČR realizovalo informační kampaň na zvýšení povědomí veřejnosti například prostřednictvím televizního spotu.

Závěrem autorka odkazuje na stanovisko Odboru správních činností Ministerstva vnitra ČR obsažené v Metodickém doporučení pro krajské úřady 2025.

Ministerstvo vnitra vnímá potřebu novelizace zákona o evidenci obyvatel, avšak tato novela nebyla zahrnuta do Plánu legislativních prací na rok 2026. V současné době je připravováno dotazníkové šetření pro obecní a krajské úřady za účelem získání podkladů pro zpracování závěrečné zprávy, která by měla identifikovat nedostatky stávající právní úpravy, zejména z hlediska její pružnosti, efektivity, ekonomičnosti a výkonnosti. Poznatky z této bakalářské práce autorka využije při dotazníkovém šetření.

Seznam použitých zdrojů

Literární zdroje

1. BANDŽAK, J. *Správní právo. Obecná část*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2011, 288 s. ISBN 978-80-7452-021-1.
2. BRZOBOHATÁ, P., KŘEČEK, S. *Nájemní a družstevní bydlení podle občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. 3. Aktualizované a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství Lege, 2022. 224 s. ISBN 978-80-7502-564-7.
3. DANICS, Š., STRNAD, Š. *Aspekty bezpečnosti*. Praha: Policejní akademie České republiky, 2016. 133 s. ISBN 978-80-7251-455-7.
4. ERNEKER, J., KRYBUSOVÁ, M., PÁNA, L. *Systémové aspekty veřejné správy*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2011. 110 s. ISBN 978-80-86708-98-0.
5. HEJDA, J. *Základy českého práva*. České Budějovice: Vysoká škola evropských a regionálních studií, 2005. 137 s. ISBN 80-86708-11-X.
6. HORZINKOVÁ, E., NOVOTNÝ, V. *Základy organizace veřejné správy v ČR*. 3 vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 248 s. ISBN 978-80-7380-459-6.
7. JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P., HAVLAN, P., SEDLÁČEK, S. et al. *Správní právo. Zvláštní část*. 6. doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2011. 399 s. ISBN 978-80-210-4847-8.
8. KÁŇA, P., KALOUSKOVÁ, P. *Základy veřejné správy*. 5 vyd. Ostrava: Montaně, 2019. 416 s. ISBN 978-80-7225-465-1.
9. KOLEKTIV AUTORŮ Cevro Institut. *Czech Point. Historický vývoj a současná podoba 2014*. Praha: Cevro Institut, 2014. 98 s. ISBN 978-80-87125-30-4.
10. LACINA, K., ČECHÁK, V. *Vývoj systémů veřejné správy*. Praha: Professional publishing, 2001. 115 s. ISBN 80-86419-13-4.
11. MATES, P., SMEJKAL, V. *E-government v České republice: Právní a technologické aspekty*. 2. podstatně přepracované a rozšířené vyd. Praha: Leges, 2012. 464 s. ISBN 978-80-87576-36-6.
12. MATES, P., JANEČKOVÁ, E., BARTÍK, V. *Ochrana osobních údajů*. Praha: Leges, 2012. 206 s. ISBN 978-80-87576-12-0.
13. MELOTÍKOVÁ, P. *Ochrana osobních údajů v rámci veřejné správy*. Praha: Leges, 2018. 150 s. ISBN 978-80-7502-275-2.

14. NOVÁK, D. *Zákon o ochraně osobních údajů a předpisy související. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. 384 s. ISBN 978-80-7478-665-5.
15. NULÍČEK, M., DONÁT, J., LICHNOVSKÝ, B., NONNEMANN, F., HABARTA, P. et. al. *Zákon o zpracování osobních údajů. Praktický komentář.* Praha: Wolters Kluwer, 2019. 190 s. ISBN 978-80-7598-467-8.
16. PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou.* 4. aktualizované a doplněné vydání podle stavu k 1. 7. 2019. Praha: Nakladatelství Leges, 2019. 533 s. ISBN 978-80-7502-355-1.
17. PRŮCHA, P. *Základy správního práva.* 3 doplněné a rozšířené vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2023. 260 s. ISBN 978-80-280-0282-4.
18. PRŮCHA, P., POMAHAČ, R. *Lexikon – správní právo.* Ostrava: Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, 2002. 683 s. ISBN 80-7208-314-7.
19. SELUCKÁ, M., HADAMČÍK, L. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. 248 s. ISBN 978-80-7478-837-6.
20. ŠROMOVÁ, E. *Správní řízení od A do Z.* 3. aktualizované a doplněné vydání, Olomouc: Nakladatelství Anag, 2020. 470 s. ISBN 978-80-7554-259-5.
21. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., PELIKÁNOVÁ, I., PELIKÁN, R. et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1667 s. ISBN 978-80-7478-638-9.

Elektronické zdroje

1. *Registr obyvatel* [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.szrcr.cz/cs/registr-obyvatel>>.
2. *Editoři registru obyvatel* [online]. Digitální a informační agentura ©2025 [cit. 01. 08. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://szrcr.cz/cs/registr-obyvatel/editori-registu-obyvatel>>.
3. Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost [online]. [cit. 11. 08. 2025]. © JIRÁSEK, P., NOVÁK, L., POŽÁR, J. *Výkladový slovník kybernetické bezpečnosti.* 5. doplněné a upravené vyd. Praha: Centrum kybernetické bezpečnosti, 2022. 352 s. ISBN 978-80-908388-4-0. Dostupné z WWW:<https://nukib.gov.cz/download/publikace/podperne_materialy/Vkladov_slovnk_5.ver.pdf>.

4. *Evidence obyvatel: Základní návod pro postup správních orgánů* [online]. Moderní obec ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://moderniobec.cz/evidence-obyvatel-zakladni-navod-pro-postup-spravnich-organu/>>.
5. *Nájemník si neodhlásil trvalé bydliště z vašeho bytu. Co teď?* [online]. Finance.cz ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.finance.cz/547168-byvaly-najemnik-trvale-bydliste-ve-vasem-byte/>>.
6. *Majitel bytu mu zakázal zřídit si trvalé bydliště. Má na to právo?* [online]. iDNES.cz ©2025 [cit. 09. 09. 2025]. Dostupné z WWW:<https://www.idnes.cz/finance/financni-radce/najemni-byt-trvale-bydliste-vyhody-nevyhody.A210708_123314_viteze_frp>.
7. *Trvalý pobyt* [online]. ALTAXO SE ©2019 [cit. 11. 11. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://share.google/EtXN1cNxMNRpd4YDn>>.
8. *Trvalý pobyt v pronájmu: pronajímatelům nevoní, zakázat ho ale nemohou* [online]. NOVINKY.cz ©2025 [cit. 30. 12. 2025]. Dostupné z WWW:<<https://www.novinky.cz/clanek/finance-trvaly-pobyt-v-pronajmu-pronajimatelum-nevoni-zakazat-ho-ale-nemohou-40393245>>.
9. *Zadluženost populace* [online]. DATLOK s. r. o. ©2026 [cit. 07. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://cedcr.cz/blog/zadluzeni-v-regionech>>.
10. *Statistiky* [online]. Exekutorská komora České republiky ©2026 [cit. 07. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://statistiky.ekcr.info/mapa>>.
11. *Cizí osoba může mít trvalý pobyt na vaší adrese, aniž by to šlo zjistit. Řekne vám to až exekutor.* [online]. DŘEVOSTAVITEL.cz ©2011 [cit. 23. 01. 2026]. Dostupné z WWW:<<https://www.drevostavitel.cz/clanek/trvaly-pobyt>>.
12. *Kdo je hlášen v mém bytě? Majitel nemá podle státu nárok se to dozvědět.* [online]. NOVINKY.cz ©2026 [cit. 03. 02. 2026]. Dostupné z WWW:<<http://www.novinky.cz/clanek/domaci-zpravy-jihomoravsky-kraj-kdo-je-hlasen-v-mem-byte-majitel-nema-podle-statu-narok-se-to-do-zvedet-40559518>>.

Legislativní dokumenty

1. ČESKO. Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).
2. ČESKO. Ústava České republiky. 2. vyd. Český Těšín: Poradce, 2003. 64 s. ISBN 80-86344-99-1.
3. ČESKO. Vyhláška č. 82/2018 Sb., o bezpečnostních opatřeních, kybernetických bezpečnostních incidentech, reaktivních opatřeních, náležitostech podání v oblasti kybernetické bezpečnosti a likvidaci dat (vyhláška o kybernetické bezpečnosti).
4. ČESKO. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
5. ČESKO. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).
6. ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.
7. ČESKO. Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.
8. ČESKO. Zákon č. 269/2021 Sb., o občanských průkazech.

Ostatní zdroje

Kromě výše uvedených zdrojů byly při zpracování bakalářské práce využity následující materiály:

- BURIANOVÁ, D. *Evidence obyvatel v kontextu občanského práva*. Brno, 2021. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Vedoucí bakalářské práce: prof. JUDr. Markéta Selucká, Ph.D.
- FASOROVÁ, I. *Institut trvalého pobytu a zrušení trvalého pobytu*. Brno, 2018. Diplomová práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí diplomové práce: JUDr. Alena Kliková, Ph.D.
- KOLEKTIV AUTORŮ. *Bezpečnostní strategie České republiky 2023*. Praha: Ministerstvo zahraničních věcí, 2023. 35 s. ISBN 978-80-7441-099-4.
- KOLEKTIV AUTORŮ. *Výroční zpráva o stavu veřejné správy České republiky za rok 2023*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2024. 133 s. ISBN 978-80-7616-207-5.
- *Metodická doporučení pro krajské úřady 2025. Konkrétní dotazy a stanoviska*. Praha: Ministerstvo vnitra, Odbor správních činností, 2025. 53 s.

- KUNCOVÁ, J. *Právní aspekty údaje o místě trvalého pobytu*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Právnická fakulta Masarykovy univerzity. Katedra správní vědy a správního práva. Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Jana Jurníková, Ph.D.
- *Spravujeme evidenci obyvatel, připravujeme úředníky na zkoušky, řešíme pobyty a hledáme blízké i kamarády*. Praha: Ministerstvo vnitra, 2024. Veřejná správa č. 1/2024.
- ŠENOVSKÝ, P. *Bezpečnostní informatika 1*, skripta 8. rozšířené vydání. VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta bezpečnostního inženýrství, 2017. 86 s.
- Webinář: Evidence obyvatel a trvalý pobyt, lektor: PhDr. Marek Hejduk, Ph.D., LL. M., MBA. Ostrava 04. 04. 2025.
- Webinář: Rušení trvalého pobytu v příkladech z praxe krok za krokem, lektor: Bc. Karolína Kofroňová. Praha 17. 10. 2024.

Seznam zkratek

atd.	a tak dále
popř.	popřípadě
příp.	případně
mj.	mimo jiné
např.	například
resp.	respektive
tj.	to jest
tzv.	takzvaný

Seznam tabulek a grafů

Dotazníkové šetření – účastník řízení (navrhovatel)

Graf k otázce č. 1	73
Graf k otázce č. 2	73
Graf k otázce č. 3	74
Graf k otázce č. 4	74
Graf k otázce č. 5	75
Tabulka k otázce č. 6	75
Tabulka k otázce č. 7	75
Tabulka k otázce č. 8	76
Graf k otázce č. 9	77
Graf k otázce č. 10	77
Tabulka k otázce č. 11	78
Tabulka k otázce č. 12	78
Tabulka k otázce č. 13	79
Graf k otázce č. 14	79
Graf k otázce č. 15	80
Tabulka k otázce č. 16	80

Dotazníkové šetření – účastník řízení (odhlašovaná osoba)

Graf k otázce č. 1	81
Graf k otázce č. 2	81

Graf k otázce č. 3	82
Graf k otázce č. 4	82
Graf k otázce č. 5	83
Tabulka k otázce č. 6	83
Tabulka k otázce č. 7	84
Tabulka k otázce č. 8	84
Graf k otázce č. 9	85
Tabulka k otázce č. 10	85
Tabulka k otázce č. 11	86
Tabulka k otázce č. 12	86
Graf k otázce č. 13	87
Graf k otázce č. 14	87

Seznam příloh

Příloha I.	Adresa úřadu v občanském průkazu	103
Příloha II.	Přihlašovací lístek k trvalému pobytu	104
Příloha III.	Potvrzení o změně místa TP	105
Příloha IV.	Návrh na zrušení údaje o místu TP	106

Příloha II. Přihlašovací lístek k trvalému pobytu

PŘIHLAŠOVACÍ LÍSTEK K TRVALÉMU POBYTU			
Vyplňte čitelně hůlkovým písmem bíle vyznačené rubriky, *) nehodící se škrtněte.			
Příjmení:		Jméno (jména):	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
		Rodné číslo: <input type="text"/>	
Nová adresa místa trvalého pobytu:		Předchozí adresa místa trvalého pobytu:	
Okres: <input type="text"/>		Okres: <input type="text"/>	
Obec: <input type="text"/>		Obec: <input type="text"/>	
Část obce: <input type="text"/>	č. p. (ev.)* <input type="text"/>	Část obce: <input type="text"/>	č. p. (ev.)* <input type="text"/>
Ulice: <input type="text"/>	č. or. <input type="text"/>	Ulice: <input type="text"/>	č. or. <input type="text"/>
Podpis přihlašovavého: <input type="text"/>			
Záznam ohlašovny:		Číslo vydaného potvrzení o změně místa trvalého pobytu:	
Datum:	
Podpis a razítko:	

Úřední záznam	Potvrzení o uhrazení správního poplatku
Odhlášen dne:	<input type="text"/>
Jiné záznamy:	
Doklad předložený při hlášení trvalého pobytu:	
.....	
.....	
Potvrzení oprávněné osoby:	
Rodné číslo: <input type="text"/>	
Příjmení: <input type="text"/>	Jméno (jména): <input type="text"/>
Číslo občanského průkazu, cestovního dokladu nebo průkazu o povolení k pobytu pro cizince: <input type="text"/>	Podpis: <input type="text"/>
Údaje o vlastníkovi (v případě, že vlastník je oprávněnou osobou, nevyplňovat):	
Příjmení: <input type="text"/>	Jméno (jména): <input type="text"/>
Adresa místa trvalého pobytu: <input type="text"/>	
<input type="text"/>	
Obchodní firma (název) a sídlo právnické osoby: <input type="text"/>	
<input type="text"/>	

Příloha III. Potvrzení o změně místa TP

Potvrzení o změně místa trvalého pobytu		Číslo: * 000000 AA
Vyplňte čitelně hůlkovým písmem.		
Příjmení:		
Jméno (jména):	Rodné číslo:	
Předchozí adresa místa trvalého pobytu:		
Nová adresa místa trvalého pobytu:		
Datum změny:	Vydal:	
Datum vydání:	Podpis vydávajícího, razítko:	

Příloha IV. Návrh na zrušení údaje o místu TP

Městský úřad Sedlčany
Odbor vnitřních věcí
Nádražní 336
264 80 Sedlčany

V Sedlčanech dne

NÁVRH NA ZRUŠENÍ ÚDAJE O MÍSTU TRVALÉHO POBYTU

Dle § 12 odst. 1 písm. c) a odst. 2) zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o evidenci obyvatel)

NAVRHOVATEL: § 10 odst. 6 písm. c) zákona o evidenci obyvatel

Jméno a příjmení/název společnosti:

Datum narození: OP (IČ):

Trvalý pobyt/sídlo:

Adresa pro doručování:

(Adresu pro doručování vyplňte pouze, pokud se liší od adresy trvalého pobytu, příp. sídla)

Telefon (nepovinný):

Prohlašuji, že jsem oprávněnou osobou k podání návrhu na zrušení údaje o místu trvalého pobytu, neboť:

- jsem vlastníkem (spoluvlastníkem) nemovitosti, což prokazují příloženým výpisem z katastru nemovitostí
- jsem nájemcem (spolunájemcem) nemovitosti, což prokazují platnou nájemní smlouvou
- mám k nemovitosti jiný užívací vztah:

.....

Podávám návrh na zrušení údaje o místu trvalého pobytu této osoby:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Trvalý pobyt:

Na adrese trvalého pobytu se nezdržuje od.....(nevíte-li přesné datum, uveďte alespoň měsíc a rok)

Adresa, na které se tato osoba zdržuje (pokud je žadateli známa).....

Tato osoba dříve užívala dům/byt na adrese trvalého pobytu, neboť:

- byla vlastníkem (spoluvlastníkem) nemovitosti
- byla nájemcem (spolunájemcem) nemovitosti
- s tím souhlasil vlastník nemovitosti (souhlas s ohlášením změny místa trvalého pobytu)
- měla k nemovitosti jiný užívací vztah (např. věcné břemeno)

Zároveň tímto návrhvatel ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákona o evidenci obyvatel plní svou zákonnou povinnost a níže prokazuje existenci důvodů pro zrušení údaje o místě trvalého pobytu výše jmenovaného:

- a) **zánik užívacího práva výše jmenovaného** k objektu (jeho vymezené části) návrhvatel dokládá (např. rozsudek soudu, majetkové vypořádání, odejmutí souhlasu k přihlášení).....
- b) **neužívání objektu odhlašované osoby doloženo** (prohlášením sousedů, vyjádřením odhlašované osoby apod.).....
- c) **důvod zrušení trvalého pobytu**

K prokázání naplnění podmínky neužívání objektu navrhuji provést důkaz:

- svědeckou výpověď:
- 1)pan/paní (jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu), (telefon – nepovinné)

.....

2)pan/paní.....

- jiný důkaz, než je svědecká výpověď:
-

Podpis návrhovatele:

Potvrzení o uhrazení správního poplatku:

Správní poplatek ve výši 100 Kč uhrazen dne č. pokladního dokladu