



## Otázky:

### 1. Aké následky má pre prenajímateľa prihlásenie nájomcu na trvalý pobyt?

V zásade má prihlásenie nájomcu na trvalý pobyt „len“ evidenčný charakter (viď bod 3). Je však potrebné upozorniť na niektoré povinnosti, ktoré prenajímateľovi udelením súhlasu na prihlásenie nájomcu na trvalý pobyt vzniknú. V tejto súvislosti upriamujeme pozornosť najmä na § 77 a nasl. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v zmysle ktorého je **poplatníkom fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt**. Pre určenie sadzby poplatku je relevantný § 78 ods. 1 písm. b) „*Sadzba poplatku je najmenej 0,0066 eura a najviac 0,1095 eura za osobu a kalendárny deň.*“

### 2. Môže sa nájomca, resp. podnájomca prihlásiť u prenajímateľa na trvalý pobyt bez jeho súhlasu?

Prihlásenie nájomcu, resp. podnájomcu na trvalý pobyt je viazané na explicitný súhlas prenajímateľa, ktorý je jednou z obligatórnych náležitostí, ktorú musí nájomca pri hlásení trvalého pobytu predložiť. Uvedené verifikuje § 3 ods. 8 písm. d) zákona č. 253/1998 Z.z., v zmysle ktorého „*Občan je **povinný** pri hlásení trvalého pobytu **predložiť písomné potvrdenie o súhlase prihlásením občana na trvalý pobyt s osvedčeným podpisom vlastníka alebo všetkých spoluvlastníkov budovy alebo jej časti s údajmi podľa § 4 ods. 6 písm. b).***“

### 3. Môže to ovplyvniť uplatňovanie nárokov nájomcu voči prenajímateľovi po skončení nájmu na dobu (ne)určitú? ..nárok na bývanie, vlastnícke nároky nájomcu pri dlhodobých nájmoch

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 253/1998 o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 253/1998 Z.z.“) „*Trvalý pobyt má občan len v budove alebo jej časti, ktorá je označená súpisným číslom alebo súpisným a orientačným číslom a je určená na bývanie, ubytovanie alebo na individuálnu rekreáciu, ak tento zákon neustanovuje inak. **Za časť budovy sa považuje aj byt.***“

Podľa § 3 ods. 3 citovaného zákona „*Prihlásenie občana na trvalý pobyt **nezakladá nijaké právo k budove uvedenej v odseku 2 ani k jej vlastníkovi a má evidenčný charakter.***“

Z dikcie citovaných ustanovení vyplýva, že prihlásenie nájomcu na trvalý pobyt má len evidenčný charakter a z hľadiska právneho postavenia prenajímateľa je potrebné zdôrazniť, že udelením takéhoto súhlasu (teda aj zaevidovaním trvalého pobytu nájomcovi) nenadobúda nájomca žiadne dispozičné práva k predmetu nájmu ani počas trvania nájomného vzťahu, ani *pro futuro*.



**4. Môže prenajímateľ odhlásiť nájomcu, resp. podnájomcu z trvalého pobytu po skončení nájmu bez jeho súčinnosti?**

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 253/1998 Z.z. *„Ohlasovňa záznam o trvalom pobyte zrušína návrh vlastníka alebo všetkých spoluvlastníkov budovy alebo jej časti občanovi, ktorý nemá k budove alebo jej časti žiadne užívacie právo; návrh nemožno podať voči vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi budovy alebo jej časti, manželovi alebo nezaopatrenému dieťaťu vlastníka alebo spoluvlastníka budovy alebo jej časti.“*

Prenajímateľ je teda oprávnený podať ohlasovni návrh na zrušenie trvalého pobytu nájomcu, pričom súčasťou kvalifikovaného návrhu musia byť náležitosti v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 253/1998 Z.z. (doložiť doklad o zániku užívacieho práva).