



## Domovní kniha – Povinnost pro vlastníky jednotek

**Nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.) v ustanovení § 1177 nově řeší otázky spojené s informovaností osoby odpovědné za správu domu (tj. společenství vlastníků nebo správce v domě, kde společenství vlastníků nevzniklo) a ostatních vlastníků jednotek o osobách, které mají právní důvod se zdržovat v domě tak, že vlastník jednotky je povinen informovat ostatní vlastníky jednotek prostřednictvím správce domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že se stal vlastníkem jednotky.**

Vlastník jednotky má povinnost oznámit i svoji adresu (zřejmě pro případ, že byt nebude sám užívat nebo bude trvale přihlášen na jiné adrese) a dále počet osob, které budou mít v bytě domácnost. Stejnou povinnost má vlastník jednotky i v případě změny ohlášených údajů.

Údaje o osobách, které mají v bytě domácnost, jsou nezbytné pro zajištění správy domu, kdy správce domu musí mít informace o jednotlivých vlastnících a příslušnících jejich domácnosti mimo jiné i pro případ nutnosti jejich přítomnosti při řešení např. havárií či jiné nutné potřeby vstupu do bytu.

Dále pak má vlastník jednotky povinnost oznámit bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změnu počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce.

Pokud jde o nájem družstevních bytů, i nadále trvá povinnost nájemce oznamovat pronajímateli změny v počtu osob v bytě (§2272 a§ 2273 občanského zákoníku). Podle článku 10 stanov družstva písmene g) je člen povinen:

„oznamovat družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat veškeré změny týkající se příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), nejpozději však do dvou měsíců od okamžiku, kdy ke změně došlo.“

Pro účely plnění oznamovací povinnosti ve vztahu k osobě odpovědné za správu domu slouží přiložený formulář v příloze s názvem **DOMOVNÍ KNIHA**.

Protože někteří uživatelé bytů ve správě družstva odmítají sdělit správci domu požadované osobní údaje, podotýkáme, že podle § 13 odst. 1 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů je družstvo, jako správce, povinno přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů. Podle § 14 zákona mohou zaměstnanci správce a jiné osoby, které zpracovávají osobní údaje na základě smlouvy s ním, zpracovávat osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu jím stanoveném. Ustanovení § 15 odst. 1 zákona zavazuje tyto osoby povinností mlčenlivosti, která trvá i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací.

Informace pro ubytovatele – vlastníky bytu

Protože poměrně velké množství bytů je pronajímáno či podnájímáno cizincům, je v souvislosti s oznamovací povinností vhodné zmínit také povinnosti ubytovatele podle cizineckého zákona (zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky).

Ubytovatelem se pro účely cizineckého zákona rozumí každý, kdo poskytuje ubytování za úhradu. Ubytováním se pro účely cizineckého zákona rozumí vztah založený smlouvou o ubytování, nájemní smlouvou, podnájemní smlouvou nebo smlouvou s obdobným obsahem.



Ubytovatel je povinen zejména:

vést údaje v rozsahu - jméno a příjmení ubytovaného cizince, den, měsíc a rok narození, státní občanství, číslo cestovního dokladu, počátek a konec ubytování a na požádání policie ji předložit ke kontrole; zápisy do domovní knihy musí být provedeny přehledně a srozumitelně, připouští se pouze písemná podoba,

oznámit oddělení cizinecké policie ubytování cizince. Ubytovatel je povinen oznámit ubytování cizince do 3 pracovních dnů po jeho ubytování.



DRUŽBA, stavební bytové družstvo

IČ 000 47 708 se sídlem Kapucínské nám. 100/6, Brno 602 00

[www.druzba-sbd.cz](http://www.druzba-sbd.cz)