

Odpis

N 289/2026
Nz 35206/2026
NCRI 35741/2026

Notárska zápisnica

--- napísaná a podpísaná na Notárskom úrade so sídlom v [REDACTED] dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) notárskym kandidátom [REDACTED] povereným notárom [REDACTED] z Notárskeho úradu so sídlom v [REDACTED]

--- Ku mne notárskemu kandidátovi sa dostavili účastníci: -----

--- 1./ **Peter Skoupý, rod.** [REDACTED] **dátum narodenia:** [REDACTED] **rodné číslo:** [REDACTED] **bytom:** [REDACTED] ktorého osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná z platného dokladu totožnosti: občiansky preukaz č. [REDACTED]

--- 2./ **Monika Kollerová Skoupá, rod.** [REDACTED] **dátum narodenia:** [REDACTED] **rodné číslo:** [REDACTED] **bytom:** [REDACTED] ktorej osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná z platného dokladu totožnosti: občiansky preukaz č. [REDACTED]

--- spoločne v ďalšom texte - ako Osoba povinná - Nájomca.-----

--- Účastníci vyhlásili, že sú spôsobilí na právne úkony, preukázali totožnosť zákonným spôsobom – predložením vyššie uvedených platných dokladov totožnosti a mňa notárskeho kandidáta požiadali, aby som pojala do notárskej zápisnice v súlade s § 46 zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov: -----

Vyhlásenie Osôb povinných o uznaní záväzku z Nájomnej zmluvy

a súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice

podľa § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku v platnom znení

I.

--- Účastníci **Peter Skoupý a Monika Kollerová Skoupá** - ako Osoba povinná, Nájomca vyhlasujú, že dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) uzatvorili s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom 814 99 Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, zastúpeným primátorom Ing. arch. Matúšom Vallom (v zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Zuzanou Trubíniovou) - ako Prenajímateľom, Osobou oprávnenou (ďalej len „Osoba oprávnená“) **Nájomnú zmluvu č. 09 – 85 – 0336 – 26 – 00** v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. -----

--- Nájomná zmluva č. **09 – 85 – 0336 – 26 – 00** zo dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) vrátane príloh – Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Evidenčný list tvoria prílohy tejto notárskej zápisnice ako jej neoddeliteľné súčasť. -----

II.

--- Podstatnými náležitosťami Nájomnej zmluvy č. **09 – 85 – 0336 – 26 – 00** zo dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) (ďalej len „Nájomná zmluva“) sú:---

----- **Čl. I Predmet nájmu** -----

--- 1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za nájomné do užívania 2-izbový byt I. kategórie, nachádzajúci sa na ulici [REDAKOVANÉ] orientačné č. 1, 2 nadzemné podlažie, byt č. [REDAKOVANÉ] pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a základného príslušenstva (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**byt**“). -----

--- 2. Opis príslušenstva bytu sa nachádza v prílohe č. 2, ktorou je Evidenčný list, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy. -----

--- 3. Prenajímateľ prehlasuje, že sú zo strany Prenajímateľa splnené podmienky, vyžadované právnym poriadkom pre platné uzatvorenie zmluvy a riadny vznik nájomného vzťahu. -----

--- 4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať, riadne ho užívať, plniť si ďalšie svoje povinnosti a platiť za predmet nájmu Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. -----

----- **Čl. II Rozsah užívania** -----

--- je dohodnutý medzi zmluvnými stranami a rozpísaný v odsekoch 1. až 4. Nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. III Doba nájmu** -----

--- 1. Nájom bytu vzniká 01.07.2026 (slovom: Prvého júla dvetisícdvadsaťšesť) a dojednáva sa na dobu určitú do 30.06.2028 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťosem). -----

--- 2. Nájomnú zmluvu je možné písomnou dohodou zmluvných strán opakovane predĺžiť o 2 (slovom: Dva) roky, resp. opakovane uzavrieť na ďalšie 2 (slovom: Dva) roky. Nájomca však nemá právny nárok na predĺženie Nájomnej zmluvy a Prenajímateľ sa týmto nijako nezaväzuje, že s Nájomcom v budúcnosti uzavrie dohodu podľa prvej vety. Podmienkou predĺženia, resp. opakovaného uzatvorenia zmluvy je najmä dodržiavanie povinností Nájomcu tak, ako mu vyplývajú z Nájomnej zmluvy a jej príloh, zo všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov (ďalej len „VZN“) a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. -----

--- 3. Nájom podľa Nájomnej zmluvy zaniká: -----

--- a) uplynutím doby nájmu, -----

--- b) písomnou dohodou zmluvných strán, -----

--- c) uplynutím výpovednej doby, na základe výpovede, -----

--- d) dňom doručenia odstúpenia od Nájomnej zmluvy, na základe písomného odstúpenia, -----

--- e) zánikom predmetu nájmu, -----

--- f) smrťou Nájomcu v prípade, ak nedošlo k prechodu nájmu podľa bodu 7 Čl. III. Nájomnej zmluvy; -----

--- 4. Prenajímateľ môže Nájomnú zmluvu vypovedať, ak: -----

--- a) Nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy, -----

--- b) došlo k hrubému porušeniu Nájomnej zmluvy podľa Čl. VII Nájomnej zmluvy, -----

--- c) Nájomca využíva byt bez súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako na bývanie. -----

--- 5. Nájomca môže Nájomnú zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená jeho zavinením alebo zavinením osôb, žijúcich s ním v byte. -----

--- 6. Výpovedná doba trvá 3 (slovom: Tri) mesiace a je rovnaká pre Prenajímateľa aj pre Nájomcu. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. -----

--- 7. Nájomná zmluva smrťou Nájomcu nezaniká, ale práva a povinnosti z nej plynúce prechádzajú na jeho manžela, deti, vnukov, rodičov, súrodencov, zaťa a nevestu, osoby, ktoré s ním v súlade s Nájomnou zmluvou žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Vo zvyšku sa prechod bytu riadi príslušnými právnymi predpismi. -----

----- **Čl. IV Spôsob platenia úhrady za nájom** -----

----- **a za plnenia poskytované s užívaním bytu** -----

--- 1. Výška nájomného je stanovená v súlade s aktuálne platnými predpismi, najmä Vyhláškou MD SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a podľa interných predpisov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. -----

--- 2. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste. -----

--- 3. Nájomné je určené vo výške **95,28 € (slovom: Deväťdesiatpäť Eur a dvadsaťosem centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) sú určené vo výške **146 € (slovom: Stoštyridsaťšesť Eur a nula centov)**. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. (slovom: Pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca Prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby v úhrnnej výške **241,28 € (slovom: Dvestoštyridsaťjeden Eur a dvadsaťosem centov)**. -----

--- 4. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 3. Čl. IV Nájomnej zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným prevodom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu Prenajímateľa vedenom v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK68 7500 0000 0000 2582 7303, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, VS: 3030011162**. -----

--- 5. V prípade, že Nájomca nesplní povinnosť uvedenú v Čl. IV bod 3. Nájomnej zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý deň omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a predstavuje 0,5 ‰ (slovom: Nula celá päť desiatin promile) dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur (slovom: Nula Eur a osemdesiattri centov) za každý i začatý mesiac omeškania. -----

--- 6. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku. -----

--- 7. Povinnosť platiť nájomné a preddavky na služby v dohodnutej výške trvá aj v prípade, že Nájomca bez zavinenia Prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť neužíva vôbec, užíva ho v menšom rozsahu než bolo dojednané, alebo neodovzdal predmet nájmu v súlade s Nájomnou zmluvou. -----

--- 8. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy služieb, ktoré Prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za účtovacie obdobie vždy k 31. (slovom: Tridsiatemuprvému) decembru zúčtuje Prenajímateľ prostredníctvom správcu v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie Nájomníkovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení. -----

--- 9. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je Nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 (slovom: Pätnástich) dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 (slovom: Tridsiatich) dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol Nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku

10. Čl. IV. Nájomnej zmluvy, alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyšší uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných, opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné. -----

--- 10. Ak Nájomca neuhradí Prenajímateľovi nedoplatky podľa ods. 8. Čl. IV. Nájomnej zmluvy, v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 5. Čl. IV. Nájomnej zmluvy. -----

--- 11. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v Čl. IV. ods. 3. a ods. 8. Nájomnej zmluvy

--- 12. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb. Uvedené je Prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu domovej nehmuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. -----

--- 13. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a preddavky na služby aj po skončení doby nájmu, a to za každý aj začatý kalendárny mesiac až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. -----

--- 14. Nájomcom zložená zábezpeka vo výške **678,78 € (slovom: Šesťstosedemdesiatosem Eur a sedemdesiatosem centov)** (ďalej len „Zábezpeka“), ktorú nájomca uhradil pred podpisom Nájomnej zmluvy č. 09 85 0423 24 00, bude prevedená ako zábezpeka za predmet nájmu Nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Zábezpeka slúži na zabezpečenie akýchkoľvek, i budúcich pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu: nezaplatenia a/alebo omeškania so zaplatením nájomného, vzniku škody (inej ujmy) na predmete nájmu alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Zábezpekou sa zabezpečuje aj príslušenstvo pohľadávok podľa prvej vety. Za pohľadávky súvisiace s užívaním predmetu nájmu sa považujú aj všetky pohľadávky (zmluvné i mimozmluvné; vrátane náhrady nákladov, škody, inej ujmy, či vydanie bezdôvodného obohatenia alebo peňažnej náhrady), ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s Nájomnou Zmluvou a/alebo jej porušením. -----

--- 15. V prípade skončenia nájmu bytu podľa Čl. III ods. 3 Nájomnej zmluvy, ak Nájomca odovzdá prenajímateľovi byt v zmysle svojho záväzku obsiahnutého v Nájomnej zmluve a finančné prostriedky zo zábezpeky alebo ich časť sa nepoužijú podľa ust. Čl. IV ods. 13 Nájomnej zmluvy, bude zábezpeka na jeho písomnú žiadosť vyplatená na číslo bankového účtu, uvedeného v písomnej žiadosti Nájomcu, najneskôr do 30 (slovom: Tridsať) dní po odovzdaní bytu Prenajímateľovi. Pri zámene alebo výmene bytu možno so súhlasom Nájomcu túto zábezpeku alebo jej časť použiť na zabezpečenie záväzkov Nájomcu súvisiaci s nájmom vymeneného alebo zameneného bytu. -----

----- Čl. V Práva a povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa -----

--- sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 16. Nájomnej Zmluvy.-----

----- Čl. VI Evidencia príslušníkov domácnosti -----

--- podmienky evidencie príslušníkov domácnosti sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 4. Nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. VII Hrubé porušenie nájomnej zmluvy** -----

--- 1. Za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré môže mať za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany Prenajímateľa, sa považuje: -----

- a) neplatenie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 (slovom: Tri) mesiace, -----

- b) nesprístupnenie bytu Nájomcom Prenajímateľovi za účelom vykonania opráv, dezinfekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu bytu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu Nájomcom, a to ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa, -----

- c) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa -----

- d) prenechanie bytu alebo jeho časti do podnájmu inému. -----

----- **III.** -----

--- Osoba povinná vyhlasuje, že si je vedomá svojej povinnosti odovzdať byt v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou Prenajímateľovi a vypratať byt ku dňu skončenia nájmu. -----

----- **IV.** -----

--- Účastníci **Peter Skoupý a Monika Kollerová Skoupá** - ako Osoba povinná – nájomca, ---

----- **vy h l a s u j ú**, -----

--- že uznávajú spoločne a nerozdielne svoje záväzky čo dôvodu a výšky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 09 – 85 – 0336 – 26 – 00 zo dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiatoho júna dvetisícdvadsaťšesť) uvedenej v bode I. tejto notárskej zápisnice, najmä: -----

--- platiť Osobe oprávnenej nájomné vo výške **95,28 € (slovom: Deväťdesiatpäť Eur a dvadsaťosem centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) sú určené vo výške **146 € (slovom: Stoštyridsaťšesť Eur a nula centov)**.

/Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. (slovom: Pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca Prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby v úhrnnej výške **241,28 € (slovom: Dvestoštyridsaťjeden Eur a dvadsaťosem centov)**/, -----
---- zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Nájomnej zmluvy v znení podľa prípadných platných písomných zmien a dodatkov, alebo na základe užívania bytu uvedeného v Nájomnej zmluve spolu s ich príslušenstvom, -----

--- odovzdať byt v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou Prenajímateľovi a vypratať byt ku dňu skončenia nájmu. -----

----- **V.** -----

--- Účastníci **Peter Skoupý a Monika Kollerová Skoupá** - ako Osoba povinná – nájomca, ---

----- **vy h l a s u j ú**, -----

--- že v prípade nesplnenia svojich spoločných a nerozdielných záväzkov v zmysle Nájomnej zmluvy, najmä: -----

--- platiť Osobe oprávnenej nájomné vo výške **95,28 € (slovom: Deväťdesiatpäť Eur a dvadsaťosem centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) sú určené vo výške **146 € (slovom: Stoštyridsaťšesť Eur a nula centov)**.

/Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. (slovom: Pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca Prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby v úhrnnej výške **241,28 € (slovom: Dvestoštyridsaťjeden Eur a dvadsaťosem centov)**/,

--- zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Nájomnej zmluvy v znení podľa prípadných platných písomných zmien a dodatkov, alebo na základe užívania bytu uvedeného v Nájomnej zmluve spolu s ich príslušenstvom, -----

--- výslovne s ú h l a s i a s tým, aby Osoba oprávnená exekučne vymáhala túto svoju pohľadávku voči Osobe povinnej s príslušenstvom a to z celého majetku Osoby povinnej postupom podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasledujúcich zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. -----

--- Osoba povinná súhlasí s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasledujúcich zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov a to na celý jej majetok ako Osoby povinnej. -----

----- **VI.** -----

--- Účastníci **Peter Skoupý a Monika Kollerová Skoupá** - ako Osoba povinná – nájomca, -----
----- **v y h l a s u j ú**, -----

--- že ak si nesplnia svoj spoločný a nerozdielny záväzok vyplývajúci z Nájomnej zmluvy: -----
--- byt odovzdať v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a hygienickou maľovkou Prenajímateľovi a vypratať byt ku dňu skončenia nájmu v zmysle článku III. Nájomnej zmluvy, -----

--- výslovne s ú h l a s i a s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala druhým dňom nasledujúcim po dni skončenia doby nájmu vykonateľným a exekučným titulom pre výkoi rozhodnutia podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasledujúcich zákona č. 233/199. Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov vypratáním predmetu nájmu – 2-izbový byt I. kategórie, nachádzajúci sa na ulici [REDAKOVANÉ] orientačné č. [REDAKOVANÉ] 2 nadzemné podlažie, by č. 116, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a základného príslušenstva. -----

----- **VII.** -----

--- Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, v ktorom sú presne označené Osoba oprávnená, Osoba povinná, právny dôvod, predmet a čas plnenia a Osoba povinná v notárskej zápisnici s vykonateľnosťou súhlasí. Táto notárska zápisnica je vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasledujúcich zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. -----

--- Účastníci zobrali na vedomie skutočnosť o poistení notára, v akej poisťovni je notár poistený a o výške poistného krytia v súvislosti s prípadnou škodou, ktorá by mohla účastníkom vzniknú vyhotovením tejto notárskej zápisnice. -----

--- Vyhlásenie účastníkov vykonané do notárskej zápisnice neodporuje zákonu, zákoni neobchádza a neprieči sa dobrým mravom. -----

--- Účastníci súhlasia s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť notár opravil doložkou pod skončený text tejto Notárskej zápisnice v zmysle § 43 ods. 2 zákona číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. -----

--- Osobné údaje účastníkov tejto notárskej zápisnice budú za účelom naplnenia tejto zápisnice spracované v súlade s nariadením EÚ číslo 2016/679 GDPR o ochrane osobných údajov a účastníci vyhlasujú, že boli oboznámení so skutočnosťami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov -----

Siedma strana -----

--- O tom som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkom prečítala, vysvetlila jej obsah a túto ju po prečítaní schválili a na znak súhlasu predou mnou notárskym kandidátom [REDACTED] povereným notárom [REDACTED] dňa 25.06.2026 (slovom: Dvadsiatehopiatego júna dvetisícdvadsaťšesť) v sídle Notárskeho úradu vlastnoručne podpísali. -----

----- V Bratislave, dňa 25.06.2026 -----

Peter Skoupý v.r., Monika Kollerová Skoupá v.r.

MP [REDACTED] v.r. - notársky kandidát poverený notárom [REDACTED]

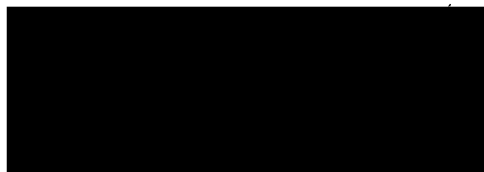
--- Osvedčujem, že tento odpis Notárskej zápisnice s počtom 7 strán a 4 listov a prílohy doslovne súhlasia s jeho prvopisom s počtom 6 strán a 3 listov a prílohy uloženým v Zbierke listín na Notárskom úrade notára [REDACTED] so sídlom v [REDACTED] pod číslom N 289/2026. -----

--- Centrálny informačný systém – Notársky centrálny register notárskych zápisníc pridelil notárskej zápisnici dňa 25.06.2026 č. NCRnz 35206/2026. -----

--- Centrálny informačný systém – Notársky centrálny register notárskych zápisníc pridelil notárskej zápisnici dňa 25.06.2026 č. NCRls 35741/2026. -----

V Bratislave dňa 25.06.2026

[REDACTED]
notársky kandidát poverený notárom
[REDACTED]



Nájomná zmluva č. 09 85 03336 26 00

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 006 034 81

DIČ: 2020372596

banka: Československá obchodná banka, a. s.

č. účtu v tvare IBAN: SK687500000000025827303

štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Zuzana Trubíniová, vedúca oddelenia nájmu bytov, na základe Podpisového poriadku účinného v čase podpisu tejto zmluvy

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Peter Skoupý

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

a

Monika Kollerová Skoupá

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako „zmluvná strana“)

Zmluvné strany sa dohodli bez skutkového alebo právneho omylu na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za nájomné do užívania 2-izbový byt I. kategórie, nachádzajúci sa na ulici [REDACTED] orientačné č. [REDACTED] nadzemné podlažie [REDACTED] pozostávajúci [REDACTED] iziet [REDACTED] kuchyne [REDACTED] základného príslušenstva [REDACTED] predmet nájmu“ alebo „byt“).
2. Opis príslušenstva bytu sa nachádza v prílohe č. 2, ktorou je evidenčný list, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že sú zo strany Prenajímateľa splnené podmienky, vyžadované právnym poriadkom pre platné uzatvorenie zmluvy a riadny vznik nájomného vzťahu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať, riadne ho užívať, plniť si ďalšie svoje povinnosti a platiť za predmet nájmu Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie.
2. Na iný účel ako na bývanie možno predmet nájmu užívať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na základe tejto zmluvy, výhradne spôsobom a za účelom, dohodnutým v tejto zmluve, maximálne v rozsahu, v akom to je v súlade s touto zmluvou a jej účelom, všeobecne záväznými právnymi predpismi a záväznými technickými normami, dobrými mravmi, príslušným domovým poriadkom, schváleným vlastníkmi bytov a nebytových priestorov (ďalej len „domový poriadok“), ktorý je zverejnený vo vstupných priestoroch domu, v ktorom sa bytový dom nachádza, a v súlade

s Pravidlami spolunažívania v bytoch hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Pravidlá spolunažívania“).

4. Nájomca bytu a osoby, ktoré s Nájomcom žijú v spoločnej domácnosti a sú so súhlasom prenajímateľa uvedené na evidenčnom liste, majú popri práve užívať byt aj právo na užívanie spoločných priestorov a zariadení domu. Taktiež majú právo požívať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom bytu vzniká 1.7.2026 a dojednáva sa na dobu určitú do 30.6.2028
2. Túto zmluvu je možné písomnou dohodou zmluvných strán opakovane predĺžiť o 2 roky, resp. opakovane uzavrieť na ďalšie 2 roky. Nájomca však nemá právny nárok na predĺženie tejto zmluvy a Prenajímateľ sa týmto nijako nezaväzuje, že s Nájomcom v budúcnosti uzavrie dohodu podľa prvej vety. Podmienkou predĺženia, resp. opakovaného uzatvorenia zmluvy je najmä dodržiavanie povinností Nájomcu tak, ako mu vyplývajú zo zmluvy a jej príloh, zo všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov (ďalej len „VZN“) a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) uplynutím výpovednej doby, na základe výpovede,
 - d) dňom doručenia odstúpenia od tejto zmluvy, na základe písomného odstúpenia,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) smrťou Nájomcu v prípade, ak nedošlo k prechodu nájmu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy;
4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
 - b) došlo k hrubému porušeniu tejto zmluvy podľa článku VII,
 - c) nájomca využíva byt bez súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
5. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená jeho zavinením alebo zavinením osôb, žijúcich s ním v byte.
6. Výpovedná doba trvá 3 mesiace a je rovnaká pre Prenajímateľa aj pre Nájomcu. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Táto zmluva smrťou Nájomcu nezaniká, ale práva a povinnosti z nej plynúce prechádzajú na jeho manžela, deti, vnukov, rodičov, súrodencov, zaťa a nevestu, osoby, ktoré s ním v súlade s touto zmluvou žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Vo zvyšku sa prechod bytu riadi príslušnými právnymi predpismi.

Článok IV Spôsob platenia úhrady za nájom a za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s aktuálne platnými predpismi, najmä Vyhláškou MD SR č. 281/2024 Z.Z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a podľa interných predpisov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste.
3. Nájomné je určené vo výške **95,28 €** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len služby) sú určené vo výške **146 €**. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca Prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby v úhrnnej výške **241,28 €**.
4. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 3 čl. IV nájomnej zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným prevodom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu Prenajímateľa vedenom v Československej obchodnej banke, a. s., **IBAN: SK687500000000025827303, BIC-SWIFT: CEKOSKBX**, **VS: [REDAKOVANÉ]**
5. V prípade, že Nájomca nesplní povinnosť uvedenú v čl. IV bod 3, je povinný uhradiť Prenajímateľovi aj poplatok z

omeškania za každý deň omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a predstavuje 0,5 ‰ dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

6. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Povinnosť platiť nájomné a preddavky na služby v dohodnutej výške trvá aj v prípade, že Nájomca bez zavinenia Prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť neužíva vôbec, užíva ho v menšom rozsahu než bolo dojednané, alebo neodovzdal predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
8. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy služieb, ktoré Prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31. decembru zúčtuje Prenajímateľ prostredníctvom správcu v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie nájomníkovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
9. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je Nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol Nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku 10, alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.
10. Ak Nájomca neuhradí Prenajímateľovi nedoplatky podľa odseku 8 v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa odseku 5.
11. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v čl. IV. odseku 3 a odseku 8 tohto článku.
12. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb. Uvedené je Prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.
13. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a preddavky na služby aj po skončení doby nájmu, a to za každý aj začatý kalendárny mesiac až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.
14. Nájomcom zložená zábezpeka vo výške 678,78 € (ďalej len „Zábezpeka“), ktorú nájomca uhradil pred podpisom nájomnej zmluvy č. 09 85 0423 24 00, bude prevedená ako zábezpeka za predmet nájmu tejto nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Zábezpeka slúži na zabezpečenie akýchkoľvek, i budúcich pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu: nezaplatenia a/alebo omeškania so zaplatením nájomného, vzniku škody (inej ujmy) na predmete nájmu alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Zábezpekou sa zabezpečuje aj príslušenstvo pohľadávok podľa prvej vety. Za pohľadávky súvisiace s užívaním predmetu nájmu sa považujú aj všetky pohľadávky (zmluvné i mimozmluvné; vrátane náhrady nákladov, škody, inej ujmy, či vydanie bezdôvodného obohatenia alebo peňažnej náhrady), ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo jej porušením.
15. V prípade skončenia nájmu bytu podľa čl. III ods. 3 tejto zmluvy, ak Nájomca odovzdá prenajímateľovi byt v zmysle svojho záväzku obsiahnutého v nájomnej zmluve a finančné prostriedky zo zábezpeky alebo ich časť sa nepoužijú podľa ust. čl. IV ods. 13 tejto zmluvy, bude zábezpeka na jeho písomnú žiadosť vyplatená na číslo bankového účtu, uvedeného v písomnej žiadosti Nájomcu, najneskôr do 30 dní po odovzdaní bytu Prenajímateľovi. Pri zámene alebo výmene bytu možno so súhlasom Nájomcu túto zábezpeku alebo jej časť použiť na zabezpečenie záväzkov Nájomcu súvisiaci s nájmom vymeneného alebo zameneného bytu.

Čl. V

Práva a povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa

1. Zmluvné strany deklarujú, že k prevzatíu a odovzdaniu predmetu nájmu nedôjde, nakoľko ho Nájomca pred uzatvorením tejto zmluvy užíval na základe nájomnej zmluvy, uzavretej s Prenajímateľom dňa 03.07.2024

2. Osoby oprávnené k držbe kľúčov od bytu sú Prenajímateľ, Nájomca, iný riadne evidovaný člen domácnosti a osoby podľa ods. 3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť stratu kľúčov Prenajímateľovi a niesť náklady spojené s výmenou zámku bytu.
3. Nájomca môže písomne požiadať Prenajímateľa o ďalšie kľúče od vstupných dverí do bytového domu pre svojho sociálneho pracovníka alebo opatrovníka ustanoveného na základe písomnej dohody, pričom žiadosť musí byť riadne odôvodnená. Nájomca je povinný do 30 dní od vyžiadania predložiť k nahliadnutiu písomnú dohodu, v opačnom prípade nebude jeho žiadosti vyhovené. Na vydanie vyžiadaných kľúčov nie je právny nárok. V prípade zistenia, že Nájomca odovzdal kľúče alebo umožnil ich užívanie inej osobe ako je uvedené v písomnej dohode, Prenajímateľ postupuje podľa ods. 8.
4. Prenajímateľ bude zabezpečovať Nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Za tým účelom umožní Nájomcovi užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca je povinný užívať byt v súlade s článkom II tejto zmluvy, najmä dodržiavať domový poriadok a Pravidlá spolunažívania.
6. Užívateľ bytu je povinný užívať byt, príslušenstvo bytu a spoločné časti domu tak, aby nespôsobil škodu alebo neúmerne opotrebovanie bytu, príslušenstva bytu a spoločných častí domu a verejných priestorov v okolí domu. Užívateľ bytu je povinný odstrániť vady a škody, ktoré spôsobil on alebo jeho návštevy v bytoch iných vlastníkov (užívateľov), na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na majetku hlavného mesta v dome a to bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady. Pokiaľ tak neurobí, vady a škody odstráni hlavné mesto a od nájomcu bude vymáhať náhradu vynaložených nákladov.
7. Za hrubé poškodenie bytu sa považuje konanie, ktorým Nájomca alebo iný člen domácnosti poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia a výška škody je minimálne vo výške zloženej zábezpeky. V prípadoch, kedy zábezpeka nebola zložená, považuje sa zaň výška škody minimálne vo výške 2,5 násobku nájomného.
8. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 50 € za porušenie ustanovení tejto zmluvy a Pravidiel spolunažívania. Splatnosť pokuty je do 30 dní od doručenia oznámenia o porušení tejto zmluvy alebo Pravidiel spolunažívania zo strany Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Pravidlami spolunažívania a po skončení nájmu byt protokolárne odovzdať Prenajímateľovi v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou. V prípade, že do uplynutia doby nájmu, uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, nedôjde k jej predĺženiu a Nájomca byt naďalej užíva, Nájomca je povinný mesačne uhrádzať Prenajímateľovi úhradu za užívanie bytu bez právneho dôvodu vo výške zodpovedajúcej aktuálnemu nájomnému a úhrade za služby, spojené s užívaním bytu, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to až do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo správcovi vstup do bytu za účelom vykonania prác, zabezpečených Prenajímateľom, za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu Nájomcom. Užívateľ je povinný pri výkone opravy alebo údržby bytu, vykonávanej správcom alebo inou oprávnenou osobou, prispôbiť byt tak, aby bol byt priechodný a zariadenie bytu nebránilo v riadnom výkone opravy alebo údržby bytu a aby sa v maximálnej miere zabránilo poškodeniu osobného majetku užívateľa, nachádzajúceho sa v byte. Vo výnimočných prípadoch, napr. pri havárii, ohrození života, pri šírení zápachu z bytu, ktorý je neprístupný a pod., môže prenajímateľ zabezpečiť otvorenie bytu. O tomto akte, ako aj o zistenom stave, vyhotovia zúčastnení písomný záznam. Otvorený byt musí hlavné mesto po zistení stavu, resp. odstránení poruchy, zabezpečiť proti vstupu neoprávnených osôb.
12. Drobné opravy v byte a náklady, spojené s bežnou údržbou bytu, bude hradíť Nájomca a to do výšky 100 € za každú jednotlivú opravu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
14. Ak Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa odsekov 4–7 tohto článku, zodpovedá Prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
15. Nájomca nesmie vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte a dome, a to ani na vlastné náklady. Pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, je Nájomca povinný vopred predložiť Prenajímateľovi rozhodnutie stavebného úradu. V prípade porušenia tejto povinnosti, Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety vznikne.
16. Táto zmluva nezakladá právo Nájomcu účasti na správe domu.

Čl. VI

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V prílohe nájomnej zmluvy č. 2 (evidenčnom liste) je uvedený počet osôb, žijúcich s Nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k Nájomcovi v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku 1 tohto článku zmluvy, Nájomca túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej vzniku, oznámi Prenajímateľovi a požiada Prenajímateľa o súhlas s touto zmenou. Podmienkou akceptácie oznámenia je predloženie príslušného písomného overeného dokladu, preukazujúceho rodinný vzťah (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), potvrdenia o odhlásení z doteraz užívaného bytu od jeho správcu, prípadne prejav vôle osoby, ktorá trvalo opúšťa spoločnú domácnosť. Každá žiadosť o zvýšenie počtu osôb musí obsahovať preukázateľný dôvod podania žiadosti, predovšetkým pri osobách bez priameho rodinného vzťahu. Prenajímateľ môže vyžadovať, aby skutočnosti, uvedené v žiadosti Prenajímateľa o zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy overil prostredníctvom sociálneho šetrenia domácnosti Nájomcu.
3. Pri znížení počtu osôb, žijúcich s Nájomcom v spoločnej domácnosti, trvajúcim dlhšie ako tri po sebe idúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak Nájomca nebude môcť sám byť po rovnakú dobu užívať (dlhodobý pobyt v zdravotníckom zariadení, dlhodobé liečenie, dlhodobý študijný pobyt, väzba alebo výkon trestu odňatia slobody a pod.), je túto skutočnosť povinný písomne bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej vzniku, oznámiť Prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, ako aj povinnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku zmluvy, vzťahujúcej sa k zníženiu počtu osôb, nebude Prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu Nájomcom prihliadať.
4. Na pripísanie osôb do evidenčného listu k predmetu nájmu (zvýšenie počtu osôb) nie je právny nárok.

Čl. VII

Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie povinností, vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré môže mať za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany Prenajímateľa, sa považuje:
 - a) neplatenie nájomného a preddavkov za plnenia, poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - b) nesprístupnenie bytu Nájomcom Prenajímateľovi za účelom vykonania opráv, dezinfekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu bytu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu Nájomcom, a to ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa,
 - c) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - d) prenechanie bytu alebo jeho časti do podnájmu inému.

Článok VIII

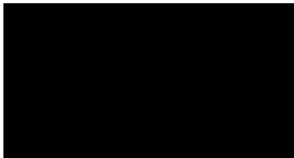
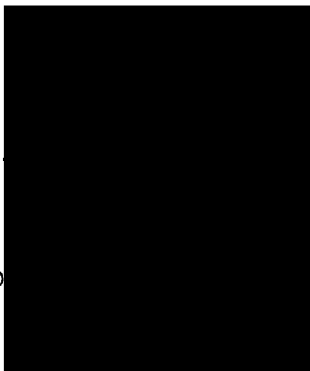

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva ku dňu jej podpísania predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu zmluvy a nahrádza akúkoľvek predchádzajúcu korešpondenciu a rokovania zmluvných strán, či už ústne alebo písomné, ktoré sa konali pred podpísaním tejto zmluvy; zmluvné strany vyhlasujú, že žiadne ústne ani písomné vedľajšie dojednania ku dňu podpisu zmluvy neexistujú.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1 – Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
 - Príloha č. 2 – Evidenčný list
4. V prípade rozporu medzi ustanoveniami textu tejto zmluvy a ustanoveniami akejkoľvek prílohy tejto zmluvy majú vždy prednosť ustanovenia textu zmluvy.
5. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, v prípade, ak by bolo niektoré ustanovenie tejto zmluvy v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky neúčinné alebo neuskutočniteľné, tak nebude mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a strany sa zaväzujú, že ho nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky účinné a uskutočniteľné.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu (vrátane jej príloh) prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých 1 (jeden) dostane Nájomca, 1 (jeden) príslušný notár a 3 (tri) Prenajímateľ.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane kedykoľvek písomne oznámiť zmenu údajov a vznik skutočností, relevantných pre existenciu Zmluvy.

V Bratislave, dňa 24. 06. 2026

V Bratislave, dňa 25. 06. 2026

 Prenajímateľ Mgr. Zuzana Trubíniová Vedúca oddelenia nájmu byto	 Nájomca Peter Skoupý	 Nájomca Monika Kollerová Skoupá
---	--	--

Evidenčný list ku dňu: 1. 7. 2026

Byt
 VS: [REDACTED]
 Adresa: [REDACTED]
 83103 Bratislava
 Kategória bytu: 1
 Bank. spojenie: SK68 7500 0000 0000 2582 7303

Miestnosť	Vykur. pl.	Podl. pl.	Obytná pl.	Vedľ. pl.
Izba	24,50	24,50	24,50	0,00
Izba	19,00	19,00	19,00	0,00
Kuchyňa	8,00	8,00	0,00	8,00
Predsieň	9,40	9,40	0,00	9,40
Kúpeľňa	2,80	2,80	0,00	0,00
WC	1,20	1,20	0,00	0,00
Spolu:	64,90	64,90	43,50	17,40

Užívateľ: Peter Skoupý, rod.č. [REDACTED]

Žijúce osoby

Meno	Rodné číslo	Býva od	Býva do	Vzťah k užívateľovi
Monika Kollerová	[REDACTED]	1. 7. 2024		Druh/Družka
Melisa Skoupá	[REDACTED]	1. 7. 2024		Dieťa
Peter Mathias Koller	[REDACTED]	1. 7. 2024		Dieťa

Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu

	Plocha (m2)	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Obytné miestnosti	43,50	16,156	702,792
Vedľajšie miestnosti	17,40	7,552	131,410
SPOLU			834,20

Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu

	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Ročná sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu		244,732
zniženie: - ak v byte nie je plyn alebo elektrina na varenie	7,303	
- ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom	12,614	
- ak je záchod umiestnený v kúpeľni	12,614	
- ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo	7,303	
- ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou	3,319	-3,319
- ak nie je súčasťou bytu pivnica	3,319	-3,319
- ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu	17,925	
- ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo	25,559	
- ak tvorí byt jediná miestnosť	12,614	
SPOLU		238,093

Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu

	Cena v Eur
Sporák	26,000
Kuchynská linka	37,500
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu (Meracie a regul. zariad. pre tep. energiu a vodu)	7,568
SPOLU	71,068

Zníženie ceny nájmu bytu za

	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Suterénny byt	-10 %	
Byt v 5. a vyššom podlaží bez výťahu, s ústredným kúrením	-5 %	
Byt v 5. a vyššom podlaží bez výťahu, bez ústredného kúrenia	-10 %	
Byt s výškou obytných miestností nad 3,4 m	-5 %	
SPOLU		0,000
Dohodnuté % zníženia za trvalé zhoršenie kvality bytu	0 %	0,000
Priznaná zľava v %	0 %	0,000

Ročná cena nájmu 1 143,36 Eur

Mesačná cena nájmu 95,28 Eur

Položky predpisu

	Predpísaná čiastka v Eur
Vájomné	95,28
Elektrina	0,60
Podné, stočné - studená voda	23,00
Podné stočné - teplá voda	14,60
Odvoz a likvidácia odpadu	14,60
Jpratovanie	4,20
Teplota na ohrev vody	30,00
Ústredné kúrenie	50,00
ELE-KOTOL	8,00

dňa

pečiatka a podpis správcu

výpočet uskutočnil - podpis

podpis nájomcu

Evidenčný list ku dňu: 1. 7. 2026

Byt VS: [redacted]
 Adresa: [redacted]
 Kategória bytu: [redacted]
 Bank. spojenie: SK68 7500 0000 0000 2582 7303

Miestnosť	Vykur. pl.	Podl. pl.	Obytná pl.	Vedľ. pl.
Izba	24,50	24,50	24,50	0,00
Izba	19,00	19,00	19,00	0,00
Kuchyňa	8,00	8,00	0,00	8,00
Predsieň	9,40	9,40	0,00	9,40
Kúpeľňa	2,80	2,80	0,00	0,00
WC	1,20	1,20	0,00	0,00
Spolu:	64,90	64,90	43,50	17,40

Užívateľ: Peter Skoupý, rod.č. [redacted]

Položky predpisu

Predpísaná čiastka v Eur

Zrážková voda	1,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	241,28

01. 06. 2026

dňa

peči

