

Notárska zápisnica

--- napísaná a podpísaná na Notárskom úrade so sídlom v Bratislave, Námestie SNP 19, dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) notárskym kandidátom [REDACTED] povereného k zastupovaniu notára podľa § 25 ods. 1 a 2 Notárskeho poriadku JUDr. Jany Horňákovéj z Notárskeho úradu so sídlom Námestie SNP 478/19, Bratislava - mestská časť Staré Mesto v Bratislave, Námestie SNP 19. -----

--- Ku mne notářskému kandidátovi sa dostavil účastník:

--- Ing. Oľga Leššová, rod. [redacted] dátum narodenia: [redacted], rodné číslo:
[redacted], bytom: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ktoréhoj
osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná z platného dokladu totožnosti:
občiansky prekaz č. [redacted] -----

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

--- Účastník vyhlásil, že je spôsobilý na právne úkony, preukázal totožnosť zákonným spôsobom predložením vyššie uvedeného platného občianskeho preukazu a mňa notárskeho kandidáta požiadal, 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 osoby povinnej o uznaní záväzku z Nájomnej zmluvy v znení jej Dodatku ---

----- a súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

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

L.

--- Účastník **Ing. Oľga Leščová** - ako Osoba povinná, Nájomca vyhlasuje, že dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) uzatvoril 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 Ing. Jánom Výbohom) (ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Osoba oprávnená“) **Nájomnú zmluvu k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00** v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) **Dodatok č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024** v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. -----

--- Nájomná zmluva k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00 zo dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) a Dodatok č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024 zo dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) vrátane príloh – Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Evidenčný list tvoria prílohy tejto notárskej zápisnice ako jej neoddeliteľné súčasti. -----

--- v ďalšom texte Osoba povinná - Nájomca a Osoba oprávnená - Prenajímateľ spoločne aj ako „zmluvné strany“:-----

II.

--- Podstatnými náležitosťami Nájomnej zmluvy k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00 zo dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024 zo dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) (ďalej len „Nájomná zmluva“) sú:-----

----- **Čl. I. Predchádzajúci zmluvný vzťah** -----

--- 1. Na základe nájomnej zmluvy č. 09-83-0030-09-00 zo dňa 02.02.2009 (slovom: Druhého februára dvetisícdeväť) , menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 16.02.2010 (slovom: Šestnásteho februára dvetisícdesať), dodatkom č. 2 zo dňa 16.02.2011 (slovom: Šestnásteho februára dvetisícjedenásť), dodatkom č. 3 zo dňa 16.02.2012 (slovom: Šestnásteho februára dvetisícdvadsať), dodatkom č. 4 zo dňa 21.01.2014 (slovom: Dvadsiatehoprvého januára dvetisícštrnásť), dodatkom č. 5 zo dňa 05.01.2016 (slovom: Piateho januára dvetisícšesťnásť), nájomnej zmluvy č. 09-85-0370-18-00 zo dňa 24.05.2018 (slovom: Dvadsiatehoštvrtého mája dvetisícosemnásť), menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 20.04.2020 (slovom: Dvadsiateho apríla dvetisícdvadsať) a dodatkom č. 2 zo dňa 07.03.2022 (slovom: Siedmeho marca dvetisícdvadsaťdva) Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do nájmu byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] v [REDAKOVANÉ] orientač. č. [REDAKOVANÉ] garsónku č. [REDAKOVANÉ] poschodie, pozostávajúcu z 1 izby a základného príslušenstva. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú – do 30.04.2024. (slovom: Tridsiateho apríla dvetisícdvadsaťštyri). -----

--- 2. Z dôvodu ukončenia doby nájmu sa zmluvné strany dohodli na obnovení nájomného vzťahu formou uzavretia novej nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. II. Predmet nájmu** -----

--- 1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] v Bratislave, orientač. č. [REDAKOVANÉ] garsónku č. [REDAKOVANÉ] poschodie, pozostávajúcu z 1 izby a základného príslušenstva. -----

--- 2. Opis bytu a príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je evidenčný list ako neoddeliteľná súčasť nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. III. Rozsah užívania** -----

--- je dohodnutý medzi zmluvnými stranami a rozpísaný v odsekoch 1. až 3. Nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. IV. 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. Nájom je možné opakovane predlžovať najdlhšie však o dva roky, za predpokladu splnenia podmienok stanovených v článku 3 odseku 2, písm. a) Štatútu Domu pre starších občanov a pri dodržiavaní povinností Nájomcu, vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorých splnenie sa Nájomca zaväzuje preukázať minimálne 2 (slovom: Dva) mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 Čl. IV. Nájomnej zmluvy. -----

----- **Čl. V. 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. Nájomné je určené vo výške **52,07 €** (slovom: Päťdesiatdva Eur a sedem centov) a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) sú určené vo výške **67,09 €** (slovom: Šesťdesiatšesť Eur a deväť 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 **119,16 € (slovom: Stodevätnásť Eur a šestnásť centov).**-----

--- 3. Nájomca je povinný platby uvedené v Čl. V ods. 2 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: SK67 7500 0000 0000 2582 6933, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, VS: 6668106800.**-----

--- 4. V prípade, že Nájomca svoju povinnosť nesplní /bod 2 čl. V 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 desatín promile) dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur (slovom: Nula Eur a osemdesiattri centov) za každý i začatý mesiac omeškania.-----

--- 5. 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.-----

--- 6. 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. (slovom: Tridsiatemu prvému) 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 Nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.-----

--- 7. 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 8 Čl. V. Nájomnej zmluvy, 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.-----

--- 8. Ak Nájomca neuhradí Prenajímateľovi nedoplatky podľa ods. 7 Čl. V. Nájomnej zmluvy v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 4. Čl. V. Nájomnej zmluvy.-----

--- 9. 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. V. ods. 2 a ods. 7 Nájomnej zmluvy.-----

--- 10. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.-----

--- 11. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod /napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod./. 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.-----

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

--- sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 10. Nájomnej zmluvy.

Čl. VII. Evidencia príslušníkov domácnosti

--- podmienky evidencie príslušníkov domácnosti sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 3. Nájomnej zmluvy.

Čl. VIII. Hrubé porušenie Nájomnej zmluvy

--- 1. Za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré má za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany Prenajímateľa, sa považuje v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka najmä:

--- § 711 ods. 1 písm. c)

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

--- § 711 ods. 1 písm. d)

- neplatenie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace

- porušovanie povinností vyplývajúcich z Čl. VI. Nájomnej zmluvy

- opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov

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

- prenechanie bytu alebo jeho časti inému do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa

--- § 711 ods. 1 písm. g)

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

Čl. IX. Zánik nájmu bytu

--- sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 3. Nájomnej zmluvy.

III.

--- Osoba oprávnená a Osoba povinná sa dohodli, že Osoba povinná je povinná vypratať byt a odovzdať ho ku dňu skončenia nájmu protokolárne Prenajímateľovi.

IV.

--- Účastník **Ing. Oľga Leššová** - ako Osoba povinná - Nájomca,

v y h l a s u j e ,

--- že uznáva záväzky čo dôvodu a výšky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00 zo dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024 zo dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) uvedenej v bode I. tejto notárskej zápisnice, najmä:

- platiť Osobe oprávnenej nájomné výške **52,07 € (slovom: Päťdesiatdva Eur a sedem centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) určené vo výške **67,09 € (slovom: Šesťdesiatšesť Eur a deväť 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 **119,16 € (slovom: Stodevätnásť Eur a šesťdesiatšesť 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 užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s hygienickou maľovkou Prenajímateľovi a vypratať byt ku dňu skončenia nájmu, -----

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

--- Účastník **Ing. Oľga Leššová** - ako Osoba povinná – Nájomca, -----

----- **vyhlasuje,** -----

--- že v prípade nesplnenia svojich záväzkov v Nájomnej zmluve k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00 zo dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024 zo dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť), najmä:-----

--- platiť Osobe oprávnenej nájomné výške **52,07 € (slovom: Päťdesiatdva Eur a sedem centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) určené vo výške **67,09 € (slovom: Šesťdesiatsedem Eur a deväť 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 **119,16 € (slovom: Stodevätnásť Eur a šesťnásť centov)**, -----

--- zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Nájomnej zmluvy v znení podľa prípadných platných písomných zmien a dodatkov, -----

--- výslovne **s ú h l a s í** s tým, aby Osoba oprávnená exekučne vymáhala svoje pohľadávky voči Osobe povinnej s príslušenstvom a to z celého majetku Osoby povinnej postupom podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 184 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 jeho majetok ako Osoby povinnej.-----

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

--- Účastník **Ing. Oľga Leššová** - ako Osoba povinná – Nájomca, -----

----- **vyhlasuje,** -----

--- že ak si nesplní záväzok vyplývajúci z Nájomnej zmluvy k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00 zo dňa 12.08.2024 (slovom: Dvanásteho augusta dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 12.08.2024 zo dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsiatehodruhého júna dvetisícdvadsaťšesť), najmä: -----

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

--- výslovne **s ú h l a s í** s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala druhým dňom nasledujúcim po dni skončenia doby nájmu vykonateľným a exekučným titulom pre výkon rozhodnutia podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov vypratáním predmetu nájmu – byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] na [REDAKOVANÉ] v [REDAKOVANÉ] orientač. č. [REDAKOVANÉ] garsónku č. [REDAKOVANÉ] poschodie, pozostávajúcu z 1 izby 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.-----

--- Účastník zobral 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 účastníkmi vzniknúť vyhotovením tejto notárskej zápisnice. -----

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

--- Účastník súhlasí s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmú 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 účastníka tejto notárskej zápisnice budú za účelom naplnenia tejto zápisnice spracované v súlade s nariadením EÚ číslo 2016/679 GDPR o ochrane osobných údajov a účastník vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov -----

--- O tom som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkovi prečítala, vysvetlila jej obsah a tento ju po prečítaní schválil a na znak súhlasu predou mnou notárskym kandidátom JUDr. Máriou Reiprichovou, povereným notárom JUDr. Janou Horňákovou dňa 22.06.2026 (slovom: Dvadsaťdruhého júna dvetisícdvadsaťšesť) v sídle Notárskeho úradu vlastnoručne podpísal. -----

----- V Bratislave, dňa 22.06.2026 -----

Ing. Oľga Leššová, v.r.

MP JUDr. Jana Horňáková notár Bratislava, JUDr. Mária Reiprichová v.r. - notársky kandidát poverený notárom JUDr. Janou Horňákovou

--- Osvedčujem, že tento odpis Notárskej zápisnice s počtom 6 strán a 3 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 JUDr. Jany Horňákovvej so sídlom v Bratislave, Námestie SNP 19 pod číslom N 282/2026. -----

--- Centrálny informačný systém – Notársky centrálny register notárskych zápisníc prideliť notárskej zápisnici dňa 22.06.2026 č. NCRnz 34374/2026. -----

--- Centrálny informačný systém – Notársky centrálny register notárskych zápisníc prideliť notárskej zápisnici dňa 22.06.2026 č. NCRIls 34904/2026. -----

V Bratislave dňa 22.06.2026

JUDr. Mária Reiprichová
notársky kandidát poverený notárom
JUDr. Janou Horňákovou

NÁJOMNÁ ZMLUVA k bytu v „Dome pre starších občanov“
č. 09 – 85 – 0422 – 24 – 00
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK6775000000000025826933
BIC(SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
osoba poverená podpisovaním:
Ing. Ján Výboh
vedúci oddelenia správy bytov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca :

Ol'ga Leššová,
stav: [REDACTED]

nar.: [REDACTED]

r.č.: [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Čl. I.

Predchádzajúci zmluvný vzťah

1. Na základe nájomnej zmluvy č. 09-83-0030-09-00 zo dňa 02.02.2009, menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 16.02.2010, dodatkom č. 2 zo dňa 16.02.2011, dodatkom č. 3 zo dňa 16.02.2012, dodatkom č. 4 zo dňa 21.01.2014, dodatkom č. 5 zo dňa 05.01.2016, nájomnej zmluvy č. 09-85-0370-18-00 zo dňa 24.05.2018, menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 20.04.2020 a dodatkom č. 2 zo dňa 07.03.2022 prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDACTED] na [REDACTED] poschodie, pozostávajúcu z 1 izby a základného príslušenstva. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú – do 30.04.2024.
2. Z dôvodu ukončenia doby nájmu sa zmluvné strany dohodli na obnovení nájomného vzťahu formou uzavretia novej nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDACTED] poschodie, pozostávajúcu z 1 izby a základného príslušenstva.
2. Opis bytu a príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je evidenčný list ako neoddeliteľná súčasť nájomnej zmluvy.

Čl. III. Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. II tejto zmluvy, užívať len na bývanie.
2. Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania nájomcom je prenajímateľ oprávnený dať mu výpoveď z nájmu podľa ust. § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil príslušník domácnosti nájomcu.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, 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.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom bytu vzniká 01.07.2024 a dojednáva sa na dobu určitú – **do 30.06.2026**.
2. Nájom je možné opakovane predlžovať najdlhšie však o dva roky, za predpokladu splnenia podmienok stanovených v článku 3 odseku 2, písm. a) Statútu Domu pre starších občanov a pri dodržiavaní povinností nájomcu, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorých splnenie sa nájomca zaväzuje preukázať minimálne 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku.

Čl. V. Spôsob platenia úhrady za nájom a za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09.2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 zo dňa 01.12.2011.
2. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste. Nájomné je určené vo výške **43,44 eur** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len služby) sú určené vo výške **58,76 eur**. 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 **102,20 eur**.
3. Nájomca je povinný platby uvedené v čl. V ods. 2 tejto 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: SK677500000000025826933**, **BIC-SWIFT: CEKOSKBX**, **VS: 6668106800**.
4. V prípade, že nájomca svoju povinnosť nesplní /bod 2 čl. VI/, 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 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
5. 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.
6. 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.

decembri 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 nájomcovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.

7. 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 8, 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.
8. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa ods. 7 v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 4.
9. 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. V. ods. 2 a ods. 7 tejto zmluvy.
10. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod /napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod./ . 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú vykonávať v súlade s Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany deklarujú, že k prevzatíu a odovzdaniu nájmu nedôjde, nakoľko ho nájomca pred uzatvorením tejto zmluvy užíval na základe nájomnej zmluvy č. 09-85-0370-18-00 zo dňa 24.05.2018, menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 20.04.2020 a dodatkom č. 2 zo dňa 07.03.2022.
3. 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.
4. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie 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. IV ods. 1 tejto zmluvy nedôjde k jej predĺženiu a nájomca byt naďalej užíva, nájomca je povinný mesačne uhrádzať prenajímateľovi úhradu za užívanie bytu vo výške zodpovedajúcej aktuálnemu nájomnému a službám najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to až do jeho protokolárneho odovzdania prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinsekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom.
6. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradiť nájomca v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
8. Ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodov 4–7 tohto článku, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
9. Nájomca nesmie vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte a dome a to ani na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný prenajímateľovi počas existencie nájomného vzťahu aktualizovať svoje kontaktné údaje v rozsahu telefónne číslo, e-mail, trvalý pobyt, rodinný stav, korešpondenčná adresa.

Čl. VII.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V prílohe nájomnej zmluvy č. 1 /evidenčnom liste/ je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy.
2. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku 1, nájomca túto skutočnosť najneskôr do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámi Oddeleniu správy bytov magistrátu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad /rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list/, potvrdenie o odhlásení z doteraz užívaného bytu od jeho správcu, prípadne prejav vôle osoby, ktorá trvalo opúšťa spoločnú domácnosť.
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, väzba alebo výkon trestu odňatia slobody/ je túto skutočnosť povinný písomne najneskôr do 30 dní od jej vzniku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, ako aj povinnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku 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.

Čl. VIII.

Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ktoré má za následok výpoveď z nájmu bytu zo strany prenajímateľa, sa považuje v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. c), d) a g) Občianskeho zákonníka najmä:
 - § 711 ods. 1 písm. c)
 - ak nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - § 711 ods. 1 písm. d)
 - neplatenie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako 3 mesiace
 - porušovanie povinností vyplývajúcich z čl. VI tejto zmluvy
 - opakované obmedzovanie výkonu práv ostatných nájomcov

- vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- prenechanie bytu alebo jeho časti inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

§ 711 ods. 1 písm. g)

- ak nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Čl. IX. Zánik nájmu bytu

1. Nájom zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v nájomnej zmluve, ak s nájomcom nie je opakovane uzatvorená nájomná zmluva na ďalšie obdobie.
2. Nájom pred uplynutím skončenia platnosti nájomnej zmluvy môže zaniknúť písomnou dohodou alebo výpoveďou.
3. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať byt a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Čl. X. Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú ustanovenia § 685 – 719 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nejde o pridelenie fyzicky voľného bytu, ale o vydanie novej nájomnej zmluvy po uplynutí doby nájmu nájomnej zmluvy č. 09-85-0370-18-00 zo dňa 24.05.2018, menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 20.04.2020 a dodatkom č. 2 zo dňa 07.03.2022.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán 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.
5. Nájomca obecného bytu, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon

o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu obecných bytov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov z mandátnej zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.

6. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa: 12. 3. 2024

V Bratislave dňa: 8. 8. 2024

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Ing. ...
vedúci odd...

Oľga Lessová

Evidenčný list ku dňu: 1.7.2024

Byt

VS: 6668106800

Adresa:

*Kategória bytu: 1

Bank. spojenie: SK67 7500 0000 0000 2582 6933

Miestnosť	Vykur. pl.	Podl. pl.	Obytná pl.	Vedľ. pl.
Izba	19,83	19,83	19,83	0,00
Predsieň	7,44	7,44	0,00	7,44
kúpeľňa 1	2,57	2,57	0,00	0,00
WC	0,95	0,95	0,00	0,00
balkon č.2	0,00	0,00	0,00	0,00
pivnica č.9	0,00	0,00	0,00	0,00
Spolu:	30,79	30,79	19,83	7,44

Užívateľ: Oľga Leššová, rod.č.

Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha (m ²)	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Obytné miestnosti	19,83	13,463	266,980
Vedľajšie miestnosti	7,44	6,294	46,824
SPOLU			313,80

Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Ročná sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu		203,943
zníženie: - 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	
- 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	-12,614
SPOLU		188,010

Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v Eur
Sporák	
Kuchynská linka	11,950
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu (Vstavaná skriňa)	7,568
SPOLU	19,518

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 521,33 Eur

Mesačná cena nájmu 43,44 Eur

Položky predpisu	Predpísaná čiastka v Eur
Nájomné	43,44
Elektrina	0,78
Vodné, stočné - studená voda	7,14
Vodné stočné - teplá voda	3,98
Odvoz a likvidácia odpadu	4,20
Upratovanie	2,60
Výťah	0,80
Teplo na ohrev vody	16,33
Ústredné kúrenie	21,56
Elektrina - výťah	1,01
Zrážková voda	0,36
Mesačná zálohová úhrada celkom	102,20

8.8. 2024

dňa

pečiatka a podpis správcu

výpočet uskutočnil - podpis

podpis nájomcu

Osvedčujem, že táto listina doslovne súhlasí
s predloženým originálom /osvedčeným odpisom/,
skladajúcim sa z7.... strán / 4... listov. Ide o odpis úplný /čiastočný/.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
dopinky
V Bratislave dňa 22. JUN 2020

JUDr. Mária Reiprichová
notársky kandidát poverený notárom
JUDr. Janou Horňákovou

D O D A T O K č. 09-85-0422-24-01

k

Nájomnej zmluve k bytu

zo dňa 12. 8. 2024

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK67 8500 0000 0000 2582 7303

štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúšom Vallom, 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 „**Prenajímateľ**“)

a

Oľga Leššová

dátum narodenia:

rodné číslo:

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

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

uzatvorili dňa 12.08.2024 v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu č. 09-85-0422-24-00 k bytu (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je nájom

Zmluvné strany týmto pristupujú k zmene pôvodnej zmluvy nasledovne:

I.

Zmeny zmluvy

Článok IV – Doba nájmu

Pôvodný čl. IV ods. 1 sa nahrádza novým článkom, ktorý znie:

„Nájom bytu vzniká **01.07.2026** a dojednáva sa **na dobu určitú – do 30.06.2028.**“

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

Pôvodný čl. V ods. 1 sa nahrádza novým článkom, ktorý znie:

„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.“

Pôvodný čl. V ods. 2 sa nahrádza novým článkom, ktorý znie:

„Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste. Nájomné je určené vo výške **52,07 eur** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu /ďalej len služby/ sú určené vo výške **67,09 eur**. 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 **119,16 eur**“.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1 – Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Príloha č. 2 – Evidenčný list
1. Tento dodatok sa vyhotovuje v 5 (piatich) exemplároch, z ktorých 1 (jeden) obdrží nájomca, 1 (jeden) notár, 3 (tri) prenajímateľ.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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.
4. Ostatné dojednania zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

22. 06. 2026

V Bratislave, dňa

22. JÚN 2026

V Bratislave, dňa

Mgr. Zuzana Trubíniová
vedúca oddelenia nájmu bytov

Nájomca
Oľga Leššová

Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Tieto Pravidlá spolunažívania v bytoch hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len ako „Pravidlá spolunažívania“), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, stanovujú pravidlá pre užívanie bytov, ktoré upravujú najmä práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi prenajímateľom bytov, nájomcami bytov a všetkými osobami, ktoré žijú s nájomcami v spoločnej domácnosti, ako aj inými osobami, ktoré sa za akýkoľvek účelom zdržiavajú v bytovom dome.
2. Práva a povinnosti prenajímateľa a užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktoré vyplývajú zo všeobecných záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom Pravidiel spolunažívania dotknuté.
3. Pravidlá spolunažívania sú záväzné pre prenajímateľa, nájomcu, užívateľa ako aj každú osobu, ktorá sa v bytovom dome z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, všetky jeho návštevy a všetky osoby, ktoré pustil do domu alebo bytu, dodržiavali tieto Pravidlá spolunažívania.
5. Užívateľ je povinný slušne jednať a komunikovať so zamestnancami hlavného mesta.

Článok 2 Základné pojmy

1. Nájomcom je ten, kto s hlavným mestom SR Bratislavy (ďalej len ako „hlavné mesto“) uzavrel nájomnú zmluvu.
2. Prenajímateľom je hlavné mesto.
3. Užívateľom je nájomca bytu a každá osoba, ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti a je vedená na evidenčnom liste. Osoba fakticky žijúca v byte bez právneho dôvodu je považovaná za neoprávneného užívateľa.
4. Byt je súbor miestností alebo miestnosť, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
5. Príslušenstvom bytu sú iné miestnosti a priestory v dome určené na to, aby sa užívali spolu s konkrétnym bytom (napr. pivnice, komory).
6. Spoločnou časťou domu je časť domu nevyhnutná na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, terasa, podkrovia, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ako aj miestnosť domu, ktorá je určená na spoločné užívanie a umiestnenie technologických zariadení, najmä práčovne, kotolne, sušiarne alebo kočíkárne.
7. Spoločným zariadením domu je technologické zariadenie, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a to aj keď je umiestnené mimo domu, najmä výťah, zariadenie na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, vzduchotechnika, spoločné elektrické a telekomunikačné rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, teplotná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka a telekomunikačná prípojka.
8. Dom tvoria všetky byty, situované v bytovom dome ako aj príslušenstvo bytu, spoločná časť domu a spoločné zariadenie domu.
9. Okolie domu tvoria príslušné komunikácie, parkoviská, kontajnerové stojiská, detské ihriská a príľahlá zeleň.

Článok 3 Pokoje v dome a občianske spolunažívanie

1. Užívateľ je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolunažívania, ustanovenia týchto Pravidiel spolunažívania a starať sa o ochranu majetku prenajímateľa pred akýmkoľvek poškodením.
2. Užívateľ je zodpovedný za aktivity a správanie sa členov domácnosti a návštev, ktorých aktivita alebo správanie nesmie poškodzovať a obmedzovať záujmy ostatných užívateľov domu, nesmie byť v rozpore s týmito Pravidlami spolunažívania a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Užívateľ a každá osoba, ktorá sa nachádza v dome, je povinná správať sa tak, aby nikoho v dome nerušili hlukom, zápachom, dymom, prachom, plynmi, parami, pevnými a tekutými odpadmi, neprimeraným správaním, ani inak neobmedzovali a nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov.
4. Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. búranie, brúsenie, vŕtanie, pílenie, hoblívanie, pribíjanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 8:00 do 18:00 hodiny a v sobotu

od 9:00 do 12:00 hodiny. V nedeľu alebo v iný deň pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v dome zakázané. Nájomca o stavebných alebo udržiavacích prácach vopred informuje susedov vyvesením oznamu vo vestibule bytového domu.

5. **Nočný klud je stanovený od 22:00 do 06:00 hodiny.** V čase nočného kludu sa nesmie vykonávať činnosť, ktorá by akokoľvek rušila pokoj v dome hlukom, ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí budov v súvislosti s aktivitami ľudí alebo činnosťou zariadení. **V čase nočného kludu nie je dovolené najmä:**
- hrať na hudobnom nástroji,
 - spievať,
 - púšťať hlasnú hudbu,
 - hlučne sa zabávať,
 - používať vysávače, práčky, vrtáčky a podobné zariadenia,
 - vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk.
6. Osoba, nachádzajúca sa v čase nočného pokoja v dome, je povinná v tom čase stíšiť televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na prípustnú hodnotu hluku vo vnútornom prostredí (podľa vyhlášky 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií). V noci je prípustná hodnota hluku najviac 30 decibelov.
7. Osoba, nachádzajúca sa v čase nočného kludu v dome, je zároveň povinná v tom čase stíšiť vlastné zvukové prejavy, vrátane krokového hluku.
8. V priestoroch domu, vrátane pavlačí, balkónov, terás alebo lodžii nie je dovolené zaobchádzať s otvoreným ohňom.
9. **Na balkónoch, terasách, lodžiách, pavlačiach a iných vonkajších priestoroch prislúchajúcich k bytu alebo domu, vrátane vnútroblokov, je zakázané počas celého dňa:**
- grilovať, opekať alebo inak tepelne upravovať jedlo,
 - chovať alebo ponechávať bez dozoru domáce zvieratá,
 - polievať kvety alebo vypúšťať vodu spôsobom, ktorý presahuje na fasádu domu alebo vonkajšie priestory prislúchajúce k bytom a domu,
 - uskladňovať odpadky, najmä zvyšky jedla, alebo iné predmety, ktoré spôsobujú zápach alebo sú potravou pre voľne žijúce živočíchy (šváby, potkany, holuby, vrany a pod.).
10. Výnimkou z bodu 9 sú priestory, ktoré sú na takýto účel označené (napríklad priestor na grilovanie), ktoré je možné používať v súlade s ich účelom v čase od 8:00 do 18:00 hodiny. Pri užívaní týchto priestorov je užívateľ povinný dbať na ostatné povinnosti vyplývajúce z Pravidiel spolunažívania, najmä nie je dovolené rušiť ostatných užívateľov hlasnou hudbou a hlukom, zápachom, odpadmi či neprimeraným správaním.
11. Výnimkou z bodu 9 sú aj podujatia organizované s písomným súhlasom prenajímateľa, najmä susedské stretnutia a iné udalosti usporiadané pre komunitu užívateľov domu a susedov.
12. Z dôvodu ochrany majetku vo vlastníctve hlavného mesta **je zakázané fajčiť v byte.** Z dôvodu ochrany nefajčiarov, detí a mladistvých pred následkami pasívneho fajčenia, a z dôvodu dodržiavania povinností, vyplývajúcich zo zákona o ochrane nefajčiarov, **je zakázané fajčiť v spoločných priestoroch, garážach, pred všetkými vstupmi do domu a do spoločných častí domu, pred vjazdami do domu, na pavlačiach a v oknách domu.** Fajčiar nesmie obťažovať dymom iných užívateľov. Z dôvodu požiarnej ochrany **je zakázané vyhadzovať ohorky z okna, lodžie, pavlače, terasy, balkónu** a fajčiar je povinný ohorky ukladať a likvidovať tak, aby nespôsobil požiar či iné poškodenie majetku.
13. **Opakované porušovanie tohto čl. Pravidiel spolunažívania sa považuje za narušovanie pokojného bývania ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v zmysle čl. III. ods. 4 písm. a) nájomnej zmluvy a môže byť dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa.**

Článok 4

Poriadok a čistota v dome a okolí domu

1. Užívateľ bytu je povinný udržiavať poriadok a čistotu v súlade s týmto článkom v byte, v prislúšenstve bytu, v spoločných častiach domu, v spoločných zariadeniach domu aj v samotnom okolí domu.
2. Každý užívateľ bytu je povinný:
 - udržiavať poriadok a čistotu v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a priestoroch domu. Ak spôsobí on, jeho návštevy alebo zvieratá, ktoré chová, znečistenie spoločných častí, spoločných zariadení a priestorov domu, musí toto bez meškania na vlastné náklady odstrániť;
 - vysýpať smeti, odpadky do príslušných kontajnerov a v prípade uplatnenia triedeného odpadu dodržiavať zásady triedenia odpadu. Zakazuje sa rozhadzovať odpad (napr. smeti a papiere) po okolí alebo ich vyhadzovať z okien, pavlačí, balkónov a lodžii;

držiacie práce
edov vyvesením

onávať činnosť,
vo vnútornom
kľúdu nie je

hlasové a
549/2007
davkách

ukové

reným

bytu

- komunálny odpad triediť a vytriedený ukladať iba do určených nádob pre daný druh odpadu (a teda nie napr. k nádobám na odpad, na zem kontajnerového stojiska alebo na vrchnáky nádob);
- dbať na čistotu kontajnerového stojiska;
- vykonať také opatrenia, aby potraviny, uložené v pivniciach a bytoch neboli zdrojom rozširovania sa hmyzu a hlodavcov;
- okamžite hlásiť výskyt hlodavcov, škodcov (napr. šváby, ploštice,...) v byte alebo dome prenajímateľovi, prípadne správcovi (ak bol ustanovený),
- v prípade zistenia výskytu hlodavcov alebo škodcov na vlastné náklady zabezpečiť deratizáciu alebo dezinfekciu odborne spôsobilou osobou.

3. V prípade porušenia povinností uvedených v bode 2 tohto článku bude vykonané čistenie zo strany hlavného mesta na náklady užívateľa.

4. Užívateľ bytu nesmie:

- znášať odpad alebo iný potenciálny zdroj znečistenia, zápachu alebo biologickej kontaminácie do bytu. V prípade porušenia tohto bodu bude vykonané čistenie zo strany hlavného mesta na náklady užívateľa,
- **ukladať nadrozmerný a stavebný odpad do kontajnerového stojiska; takýto odpad je jeho pôvodca povinný odviezť na zberný dvor na vlastné náklady,**
- vykonávať činnosti v rozpore so zákonom.

5. V spoločných častiach alebo v spoločných zariadeniach domu, určených ako únikové cesty (napr. chodba, pavič, schodisko, pivnica, vestibul) je zakázané vykladať odpadky a uskladňovať nábytok alebo jeho časti, rovnako tak aj domáce spotrebiče a iné predmety.

6. V spoločných častiach domu (napr. chodba, pavič, vchod, vestibul, schodisko, pivnica, strecha) a v spoločných zariadeniach domu (napr. výťah, schodisko, garáž, kočíkareň) je zakázané fajčenie, požívanie alkoholických nápojov alebo iných omamných a návykových látok.

7. **Opakované porušovanie tohto čl. Pravidiel spolunažívania sa považuje za hrubé poškodenie bytu v zmysle čl. III. ods. 4 písm. a) nájomnej zmluvy a môže byť dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa.**

Článok 5

Otváranie a zatváranie domu

1. Vchodové dvere domu je každý užívateľ domu, bytu a nebytového priestoru povinný uzatvárať a zamedzovať tak neoprávnenému prístupu cudzích osôb do domu. Správanie, v rámci ktorého užívateľ sprístupňuje dom neoprávneným osobám k užívaniu, sa považuje za hrubé porušenie Pravidiel spolunažívania.

2. Uzamknúť uzamykateľné časti spoločných zariadení v dome je povinný ten, kto priestory použil alebo používa.

3. **Opakované porušovanie tohto čl. Pravidiel spolunažívania sa považuje za ohrozenie bezpečnosti v zmysle čl. III. ods. 4 písm. a) nájomnej zmluvy a môže byť dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa.**

Článok 6

Chov psov, mačiek a iných zvierat

1. V byte možno chovať len spoločenské zvieratá v súlade s podmienkami, ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a po predchádzajúcom písomnom oznámení prenajímateľovi.

2. Užívateľ je povinný zabezpečiť všetky potrebné veterinárne úkony, aby sa predchádzalo šíreniu nákazlivých chorôb.

3. Každý pes, držaný nepretržite viac ako 90 dní na území Slovenskej republiky podlieha evidencii psov (ďalej len „evidencia“). Držiteľ psa je povinný prihlásiť psa do evidencie v lehote do 30 dní od uplynutia posledného dňa lehoty, uvedenej v prvej vete v mieste, kde sa pes v danom roku prevažne nachádza.

4. Chovať alebo mať v držbe psov, mačiek a iných zvierat je dovolené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závažné škody, neohrozujú čistotu a bezpečnosť v dome a na verejných priestranstvách a neobťažujú ostatných užívateľov bytov v dome, najmä hlukom a agresívnymi prejavmi.

5. Ak pes alebo iné spoločenské zvieratá znečistia verejné priestranstvo výkalmi, je ten, kto psa alebo spoločenské zvieratá vedie, povinný výkaly bezodkladne odstrániť.

6. Každý nájomca bytu je povinný dbať, aby:

- zvieratá neznečisťovali priestory bytu, spoločné časti a spoločné zariadenia a jeho okolie; v prípade znečistenia je povinný ho okamžite odstrániť,
 - nenarušovali občianske spolunažívanie, najmä hlasnými prejavmi v čase nočného pokoja.
7. Psy musia byť vždy vedené v spoločných priestoroch domu na vôdzke a s nasadeným náhubkom.
8. Pokiaľ sa zistí porušenie zákonných podmienok chovu a držby zvierat, podá hlavné mesto návrh na uplatnenie sankcií v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok 7 Následky porušenia

1. **Možným následkom porušenia niektorého z ustanovení týchto Pravidiel spolunažívania je zmluvná pokuta 50 eur.** Splatnosť pokuty je do 30 dní od doručenia oznámenia porušenia Pravidiel spolunažívania zo strany prenajímateľa nájomcovi.
2. V prípadoch, kedy je užívateľ povinný konať na vlastné náklady a neučiní tak ani po písomnej výzve zo strany prenajímateľa, môže namiesto neho konať prenajímateľ na účet užívateľa. Užívateľ je povinný nahradiť prenajímateľovi vynaložené náklady, inak mu budú strhnuté zo zábezpeky viažucej sa na byt.
3. Každá osoba môže písomne nahlásiť porušenie Pravidiel spolunažívania príslušnému zamestnancovi hlavného mesta, a to na e-mailovú adresu: info@bratislava.sk alebo poštou, adresovanou hlavnému mestu.
4. Prenajímateľ zašle písomne výzvu na nápravu správania osobe, ktorá porušuje ustanovenia Pravidiel spolunažívania.

Článok 8 Závažné porušenie Pravidiel spolunažívania

1. **Za závažné porušenie Pravidiel spolunažívania sa ďalej považuje:**
 - správanie, v rámci ktorého užívateľ sprístupňuje dom neoprávneným osobám k užívaniu,
 - správanie, ktorým užívateľ poškodí majetok prenajímateľa alebo iného užívateľa a spôsobí škodu väčšiu ako 500 Eur,
 - správanie, ktorým užívateľ spôsobí ujmu na zdraví zamestnanca hlavného mesta alebo zmluvného partnera alebo iného užívateľa,
 - nebezpečné vyhrážanie sa zamestnancovi hlavného mesta alebo zmluvnému partnerovi alebo inému užívateľovi, alebo zásah do práv jeho osobnosti,
 - vykonávanie protiprávnej činnosti v byte, dome, spoločných častiach domu a okolí domu,
 - neoznámenie výskytu hlodavcov, škodcov (napr. šváby, ploštice,...) v byte alebo dome prenajímateľovi, prípadne správcovi (ak bol ustanovený) podľa čl. 5, rovnako aj nezabezpečenie deratizácie a dezinfekcie do 15 dní od zistenia výskytu.
2. **Opakované porušovanie Pravidiel spolunažívania aspoň tri krát za dva roky sa považuje za závažné porušenie Pravidiel spolunažívania.**
3. **Porušovanie tohto čl. Pravidiel spolunažívania sa považuje za porušenie dobrých mravov čl. III. ods. 4 písm. a) nájomnej zmluvy a môže byť dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa.**

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Pravidlá spolunažívania sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy a jej dodatkov.
2. Tieto Pravidlá spolunažívania boli prijaté prenajímateľom.

V Bratislave, dňa

VS: 6668
Adresa: Reze
821C
Kategória bytu: 1
Ok. spojenie: SK

Objed: Ofga Leš

Na cena nájmu :
iné miestnosti
najšie miestno
OLU

iná cena nájmu

ročná sadzba
řízení: - ak
- ak
- ak
- a'
- a
- i

SPOLU
Ročná cer

Sporák
Kuchyn
Ostatn
SPOLU

Znížen

Sute
Byt
Byt
Byt
SP
Dc
P

F

Evidenčný list ku dňu: 1.7.2026

VS: 6668106800

Adresa: [REDACTED]

ve; v prípade

legória bytu: 1

nk. spojenie: SK67 7500 0000 0000 2582 6933

návrh na tel: **Oľga Leššová, rod.č.** [REDACTED]

Miestnosť	Vykur. pl.	Podl. pl.	Obytná pl.	Vedľ. pl.
Izba	19,83	19,83	19,83	0,00
Predsieň	7,44	7,44	0,00	7,44
kúpeľňa 1	2,57	2,57	0,00	0,00
WC	0,95	0,95	0,00	0,00
balkon č.2	0,00	0,00	0,00	0,00
pivnica č.9	0,00	0,00	0,00	0,00
Spolu:	30,79	30,79	19,83	7,44

hlavná
bývanie

strany
radit'

ovi
u.
el

Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha (m2)	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Ročné miestnosti	19,83	16,156	320,376
Ďalšie miestnosti	7,44	7,552	56,189
SPOLU			376,57

Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Ročná sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu		244,732
niženie: - 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	
- 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	-12,614
SPOLU		228,799

Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v Eur
Sporák	
Kuchynská linka	11,950
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu (Vstavaná skriňa)	7,568
SPOLU	19,518

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	624,88 Eur
Mesačná cena nájmu	52,07 Eur

Položky predpisu	Predpísaná čiastka v Eur
Nájomné	52,07
Elektrina	0,78
Vodné, stočné - studená voda	7,14
Vodné stočné - teplá voda	3,98
Odvoz a likvidácia odpadu	4,20
Upratovanie	2,60
Výťah	0,80
Teplota na ohrev vody	15,80
Ústredné kúrenie	30,42
Elektrina - výťah	1,01
Zrážková voda	0,36
Mesačná zálohová úhrada celkom	119,16

25. 05. 2026

dňa

pečiatka a podpis správcu

výpočet uskutočnil - podpis

podpis nájomcu

