

**Notárska zápisnica**

--- napísaná a podpísaná na Notárskom úrade so sídlom v Bratislave, Námestie SNP 19, dňa dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) notárskym kandidátom [REDACTED] povereného k zastupovaniu notára podľa § 25 ods. 1 a 2 Notárskeho poriadku [REDACTED] z Notárskeho úradu so sídlom Námestie SNP 478/19, Bratislava - mestská časť Staré Mesto v Bratislave, Námestie SNP 19. ---

--- Ku mne notárskemu kandidátovi sa dostavil účastník: ---

--- **Daša Blahová, rod. Blahová, dátum narodenia:** [REDACTED] **rodné číslo:** [REDACTED] **bytom:** [REDACTED] ktorej osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná z platného dokladu totožnosti: občiansky preukaz 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: ---

----- **Vyhlasenie osoby povinnej o uznaní záväzku z Nájomnej zmluvy** -----

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

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

**I.**

--- Účastník **Daša Blahová** - ako Osoba povinná, Nájomca vyhlasuje, že dňa 15.07.2024 (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) uzatvoril s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom 814 99 Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, zastúpeným primátorom Ing. arch. Matúšom Vallom - ako prenajímateľom, Osobou oprávnenou (ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Osoba oprávnená“) **Nájomnú zmluvu k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 - 85 - 0426 - 24 - 00** v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) **Dodatok č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 15.07.2024** (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. ---

--- **Nájomná zmluva k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 - 85 - 0426 - 24 - 00 zo dňa 15.07.2024** (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) a **Dodatok č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 15.07.2024 zo dňa 30.06.2026** (slovom: Tridsiateho 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. ---

--- 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 - 0426 - 24 - 00 zo dňa 15.07.2024** (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) v znení **Dodatku č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 15.07.2024 zo dňa 30.06.2026** (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšesť) (ďalej len „Nájomná zmluva“) sú: ---

--- **Čl. I Predmet nájmu** -----

--- 1. Prenajímateľ v súlade so zápisnicou zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja hývania MsZ zo dňa 17.04.2024 prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Ružinov, na [REDAKOVANÉ] v [REDAKOVANÉ] orientač. č. [REDAKOVANÉ] byt č. [REDAKOVANÉ] poschodie, zapísaný na LV č. [REDAKOVANÉ] pozostávajúci z 1 izby a základného príslušenstva.

--- 2. Opis bytu a príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je zápisnica o prevzatí bytu a v prílohe č. 2, ktorou je evidenčný list a obe sú neoddeliteľnými súčasťami nájomnej zmluvy.

#### --- Čl. II Rozsah užívania

--- je dohodnutý medzi zmluvnými stranami a rozpisaný v odsekoch 1. až 3. 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. 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 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 Čl. III Nájomnej zmluvy.

#### --- 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. Nájomné je určené vo výške **55,73 € (slovom: Päťdesiatpäť Eur a sedemdesiattri centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu /ďalej len služby/ sú určené vo výške **86,58 € (slovom: Osemdesiatšesť Eur a päťdesiatosem 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 **142,31 € (slovom: Stoštyridsaťdva Eur a tridsaťjeden centov)**.

--- 3. Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je úhrada zábezpeky vo výške trojnásobku mesačného nájomného vrátane preddavkov na služby vo výške **325,08 Eur /slovom: Tristodvadsaťpäť Eur a Osem Centov/**. Zábezpeku uhradí nájomca pred podpísaním Nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., IBAN: **SK137500000000025825383, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, VS: 6668113804**.

--- Finančné prostriedky zo zábezpeky budú slúžiť:

A) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

B) na úhrady nákladov na odstránenie prípadných škôd spôsobených na byte, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu nájomcom alebo osobami, ktoré sa v byte zdržiavajú,

C) na úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené preddavky za služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.

--- Zábezpeka neslúži ako úhrada za nájomné a ako preddavky za služby spojené s užívaním bytu za 3 mesiace nájmu. V prípade, že po riadnom skončení nájmu podľa Čl. III Nájomnej zmluvy dôjde k predĺženiu nájmu k tomuto bytu na ďalšie obdobie s tým istým nájomcom, už uhradená zábezpeka bude prevedená ako zábezpeka za prenajatý byt novou nájomnou zmluvou

na ďalšie obdobie. Vyúčtovanie tejto zábezpeky sa bude riadiť podľa Čl. VIII ods. 4 Nájomnej zmluvy. -----

--- 4. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 2. Čl. IV Nájomnej zmluvy uhrádzať prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným spôsobom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK677500000000025826933, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol č. 6668113804.** -----

--- 5. V prípade, že nájomca svoju povinnosť nesplní /bod 2. Čl. IV Nájomnej zmluvy/, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý, aj začatý mesiac. 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. -----

--- 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 spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku. -----

--- 7. 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. -----

--- 8. 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 9 Čl. IV. Nájomnej zmluvy, alebo ak sa nájomcovia 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. -----

--- 9. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa vyššie uvedeného ods. 8. v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 5. Čl. IV. Nájomnej zmluvy. -----

--- 10. 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. 2. a ods. 8. Nájomnej zmluvy. -----

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

--- 12. 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. V Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa -----

--- sú dohodnuté medzi zmluvnými stranami a rozpísané v odsekoch 1. až 11. Nájomnej Zmluvy. -----

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

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

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

--- ■ 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 predávok 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. VIII Zánik nájmu bytu** ---

--- 1. Nájom zaniká dňom uplynutia doby dohodnutej v Nájomnej zmluve, ak s nájomcom nie je opakovaně 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. Splnenie tejto povinnosti je zabezpečené notárskou zápisnicou, ktorá je ako exekučný titul pre vypratanie bytu a vymoženie pohľadávok viažucich sa k bytu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša prenajímateľ.

--- 4. Nájomcom zložená zábezpeka sa použije v zmysle ust. Čl. IV ods. 3 Nájomnej zmluvy. V prípade skončenia nájmu bytu podľa Čl. III Nájomnej zmluvy, ak nájomca odovzdá prenajímateľovi byt v zmysle svojho záväzku uvedeného v Notárskej zápisnici spísanej notárom so sídlom v Bratislave a finančné prostriedky zo zábezpeky alebo ich časť sa nepoužijú podľa ust. Čl. IV ods. 3 Nájomnej zmluvy, bude zábezpeka na jeho písomnú žiadosť vyplatená na číslo bankového účtu, uvedeného v písomnom doklade osvedčenom podpisom nájomcu, najneskôr do šiestich mesiacov po odovzdaní bytu prenajímateľovi. Tento doklad nesmie byť starší ako 5 dní pred dátumom vyplatenia vyúčtovania zábezpeky.

--- **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 **Daša Blahová** - ako Osoba povinná - Nájomca,

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

--- že uznáva záväzky čo dôvodu a výšky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 - 85 - 0426 - 24 - 00 zo dňa 15.07.2024 (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo

dňa 15.07.2024 zo dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšest') uvedenej v bode I. tejto notárskej zápisnice, najmä:

- platiť Osobe oprávnenej nájomné výške **55,73 € (slovom: Päťdesiatpäť Eur a sedemdesiattri centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) určené vo výške **86,58 € (slovom: Osemdesiatšesť Eur a päťdesiatosem 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 **142,31 € (slovom: Stoštyridsaťdva Eur a tridsaťjeden 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.**

--- Účastník **Daša Blahová** - ako Osoba povinná Nájomca,

**vyhlasuje,**

--- že v prípade nesplnenia svojich záväzkov v Nájomnej zmluve k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 - 85 - 0426 - 24 - 00 zo dňa 15.07.2024 (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 15.07.2024 zo dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšest'), najmä:

--- platiť Osobe oprávnenej nájomné výške **55,73 € (slovom: Päťdesiatpäť Eur a sedemdesiattri centov)** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len „služby“) určené vo výške **86,58 € (slovom: Osemdesiatšesť Eur a päťdesiatosem 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 **142,31 € (slovom: Stoštyridsaťdva Eur a tridsaťjeden 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 **Daša Blahová** - ako Osoba povinná - Nájomca,

**vyhlasuje,**

--- že ak si nesplní záväzok vyplývajúci z Nájomnej zmluvy k bytu v „Dome pre starších občanov“ č. 09 - 85 - 0426 - 24 - 00 zo dňa 15.07.2024 (slovom: Pätnásteho júla dvetisícdvadsaťštyri) v znení Dodatku č. 09-85-0426-24-01 k Nájomnej zmluve k bytu zo dňa 15.07.2024 zo dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna dvetisícdvadsaťšest'), najmä:

--- byt odovzdať v užívania 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

Šiesta strana

v katastrálnom území [redacted] na [redacted] ul., v Bratislave, orientač. č. [redacted] byt č. [redacted].  
poschodie, zapísaný na LV č. [redacted] pozostávajúci 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 poisťného 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 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 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 predlo mnou notárskym kandidátom JUDr. [redacted] povereným notárom JUDr. [redacted] Horňákovou dňa 30.06.2026 (slovom: Tridsiateho júna avetisícdvadsaťšesť) v sídle Notárskeho úradu vlastnoručne podpísal.

V Bratislave, dňa 30.06.2026

Daša Blahová, v r.

MP

ová notárka [redacted]

--- 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. [redacted] so sídlom v Bratislave, Námestie SNP 19 pod číslom N 296/2026.

--- Centrálny informačný systém -- Notársky centrálny register notárskych zápisníc prideliť notárskej zápisnici dňa 30.06.2026 č. NCRnz 36046/2026.

--- Centrálny informačný systém -- Notársky centrálny register notárskych zápisníc prideliť notárskej zápisnici dňa 30.06.2026 č. NCRls 36588/2026.

V Bratislave dňa 30.06.2026

[redacted]  
notársky kandidát poverený notárom  
[redacted]

**NÁJOMNÁ ZMLUVA k bytu v „Dome pre starších občanov“**  
**č. 09 – 85 – 0426 – 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): SK677500000000025826933  
BIC(SWIFT): CEKOSK BX  
IČO: 00 603 481  
Zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom  
osoba poverená podpisovaním:  
Juraj Mach, MSc.  
poverený vedením oddelenia správy bytov  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca:**

**Daša Blahová**  
stav: [REDACTED]

nar.: [REDACTED]

r.č.: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

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

**Čl. I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ v súlade so zápisnicou zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania MsZ zo dňa 17.04.2024 prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území [REDACTED] na [REDACTED] v Bratislave, orientač. č. [REDACTED] poschodie, zapísaný na LV č. [REDACTED] pozostávajúci z 1 izby a základného príslušenstva.
2. Opis bytu a príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je zápisnica o prevzatí bytu a v prílohe č. 2, ktorou je evidenčný list a obe sú neoddeliteľnými súčasťami nájomnej zmluvy.

**Čl. II.**

**Rozsah užívania**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. I 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. III.**

**Doba nájmu**

1. Nájom bytu vzniká od **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) 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 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku.

#### Čl. IV.

#### 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 25.09.2008a 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 **47,10 eur** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu /ďalej len služby/ sú určené vo výške **61,26 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 **108,36 eur**.
3. Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je úhrada zábezpeky vo výške trojnásobku mesačného nájomného vrátane preddavkov na služby vo výške **325,08 eur**. Zábezpeku uhradí nájomca pred podpísaním tejto zmluvy na účet prenajímateľa na vedený v ČSOB, a. s., IBAN: **SK137500000000025825383**, BIC-SWIFT: **CEKOSKBX**, VS: **6668113804**.  
Finančné prostriedky zo zábezpeky budú slúžiť:
  - A) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
  - B) na úhrady nákladov na odstránenie prípadných škôd spôsobených na byte, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu nájomcom alebo osobami, ktoré sa v byte zdržiavajú,
  - C) na úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené preddavky za služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.Zábezpeka neslúži ako úhrada za nájomné a ako preddavky za služby spojené s užívaním bytu za 3 mesiace nájmu. V prípade, že po riadnom skončení nájmu podľa čl. III tejto zmluvy dôjde k predĺženiu nájmu k tomuto bytu na ďalšie obdobie s tým istým nájomcom, už uhradená zábezpeka bude prevedená ako zábezpeka za prenajatý byt novou nájomnou zmlouvou na ďalšie obdobie. Vyúčtovanie tejto zábezpeky sa bude riadiť podľa čl. VIII ods. 4 tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 2 čl. IV nájomnej zmluvy uhrádzať prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným spôsobom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu prenajímateľa vedenom v Československej obchodnej banke, a. s., IBAN: **SK677500000000025826933**, BIC-SWIFT: **CEKOSKBX**, VS: **6668113804**.
5. V prípade, že nájomca svoju povinnosť nesplní /bod 2 čl. IV/, 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.
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. 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.

8. 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 9, 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.
9. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa ods. 8 v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 5.
10. 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. 2 a ods. 8 tejto zmluvy.
11. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
12. 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. V.

#### 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. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt spôsobilý na riadne užívanie. Nájomca je povinný na vlastné náklady prihlásiť sa na odber elektrickej energie.
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. III 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, dezinfekcie 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 hradíť 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 nespĺní 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 a korešpondenčná adresa.
11. Nájomca si je povinný označiť si svojim menom a priezviskom poštovú schránku, ktorá mu bola pridelená spolu s bytom. Poštová schránka musí byť takto označená počas celej doby užívania prideleného bytu až do jeho odovzdania prenajímateľovi.

#### 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 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. 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 trvajúcom dlhšie ako tri po sebe idúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt 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 nespĺnenia 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. VII.

##### 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:
  - 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 pienenia 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. VIII.

#### 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. Splnenie tejto povinnosti je zabezpečené notárskou zápisnicou, ktorá je ako exekučný titul pre vypratanie bytu a vymoženie pohľadávok viažucich sa k bytu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša prenajímateľ.
4. Nájomcom zložená zábezpeka sa použije v zmysle ust. čl. IV ods. 3 tejto zmluvy. V prípade skončenia nájmu bytu podľa čl. III tejto zmluvy, ak nájomca odovzdá prenajímateľovi v zmysle svojho záväzku uvedeného v Notárskej zápisnici spísanej notárom so sídlom v Bratislave a finančné prostriedky zo zábezpeky alebo ich časť sa nepoužijú podľa ust. čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, bude zábezpeka na jeho písomnú žiadosť vyplatená na číslo bankového účtu, uvedeného v písomnom doklade osvedčenom podpisom nájomcu, najneskôr do šiestich mesiacov po odovzdaní bytu prenajímateľovi. Tento doklad nesmie byť starší ako 5 dní pred dátumom vyplatenia vyúčtovania zábezpeky.

#### Čl. IX.

#### Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú ustanovenia § 685 – 719 Občianskeho zákonníka.
2. 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.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je notárska zápisnica spísaná notárom so sídlom v Bratislave ako exekučný titul pre vypratanie bytu a vymoženie pohľadávok viažucich sa k bytu a Štatút Domu pre starších občanov.
4. 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.

5. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

6. 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

7. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, jeden notársky úrad a tri prenajímateľ.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

27. 06. 2026

V Bratislave dňa:

27. 06. 2026

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ: 27. 06. 2026  
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:



Juraj Mach, MSc.

poverený vedením oddelenia správy bytov

Daša Blahová







**Stav meračov médií:**

EIC kód: [redacted]

Stav odberu elektriny: ..... kWh, elektromer č. [redacted]

POD kód: .....

Stav odberu plynu: ..... m3, plynomer č. ....

Poznámky: [redacted] a [redacted]  
.....  
.....

Voda: [redacted]

Merač: SV: ~~62090514~~ ; stav *23,6 m3*

merač: TUV: ~~68981000~~ ; stav *24,90 m3*

Poznámky:

Stav meračov tepla v byte podľa jednotlivých izieb/výhrevných telies

Merače tepla: [redacted]

Izba: [redacted]  
i i i i i i

Poznámky:.....  
.....  
.....  
.....

## Stav bytu

- vstupné dvere	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- kovanie vstupných dverí	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- zámok vstupných dverí	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- zárubňa vstupných dverí	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- prah vstupných dverí	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- interiérové dvere (voštinové biele)	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- zárubne interiérových dverí	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- kovanie interiérových dverí	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- zámok interiérových dverí	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- podlaha v izbách, kuchyni a na chodbe	výmena ÁNO / NIE plocha ..... m <sup>2</sup>	oprava ÁNO / NIE plocha ..... m <sup>2</sup>
- kuchynská linka	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- umývadlo na kuchynskej linke	oprava ÁNO / NIE	výmena <del>ÁNO</del> / NIE
- batéria pre umývadlo kuchynskej linky	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- svetlo nad kuchynskou linkou	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- sporák	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- digestor	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- vypínače	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- elektrické zástrčky	výmena ÁNO / NIE počet ks .....	oprava ÁNO / NIE počet ks .....
- osvetlenie chodby	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- osvetlenie kuchyne	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- osvetlenie WC	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- osvetlenie kúpeľne	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- zvonček	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- elektrína	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- radiátory	rozsah výmeny/opravy..... výmena ÁNO / NIE počet ks.....	oprava ÁNO / NIE počet ks.....
- záchod	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- záchodová doska	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- vaňa/sprchový kút	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- batéria vane/sprehového kúta	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE
- kúpeľňové umývadlo	výmena ÁNO / NIE	oprava ÁNO / NIE

- prípojka na práčku výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE
- odtok práčky výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE
- svetlo nad kúpeľňovým umývadlom výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE
- dlažba vo WC a kúpeľni výmena ÁNO / NIE výmera ..... m2
- obklad kúpeľne do výšky interiérových dverí výmena ÁNO / NIE výmera ..... m2
- okná výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE počet ks.....
- omietky výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE
- hygienická maľovka výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE potreba vymaľovania ÁNO / NIE priestory.....
- schránka výmena ÁNO / NIE oprava ÁNO / NIE
- pivnica ÁNO / NIE

Pozn.: V prípade, pokiaľ niektorá súčasť bytu v danom byte chýba, technik označí potrebu výmeny

Potreba vypratania bytu ÁNO / NIE rozsah.....

Poznámky: Byt plus funkcia nevyžadujú

Popís stavu bytu: Byt plus funkcia nevyžadujú

Odovzdané kľúče (prípadne DEK kľúč):

- vstupné dvere *byt*  ÁNO /  NIE
- vchod predný *byt*  ÁNO /  NIE
- vchod zadný *byt*  ÁNO /  NIE
- schránka  ÁNO /  NIE
- pivnica  ÁNO /  NIE
- vstup do pivnice  ÁNO /  NIE
- kočíkáraň  ÁNO /  NIE
- práčovňa  ÁNO /  NIE
- iné spoločné priestory  ÁNO /  NIE
- smetné nádoby  ÁNO /  NIE  
(v prípade ich uzamknutia)
  
- iné kľúče..... *nie* .....

29.05.2024

V Bratislave, dňa .....



.....  
Odovzdávajúci



.....  
Preberajúci

\* Preberajúci svojim podpisom berie na vedomie, že bol informovaný o svojej povinnosti prihlásenia sa k odberu energetických médií (el. energia, plyn a pod.) u dodávateľov (ZSE, SPP a pod.), s ktorými uzavrie platné zmluvy o zabezpečení dodávky pre vyššie uvedený byt/nehnutelnosť. Odber energií na predmetnom odbernom mieste prihlási z vlastníka nehnuteľnosti, t.j. Hlavné mesto SR Bratislava. Odovzdávajúci tak učiní bezodkladne po podpise predmetného protokolu o odovzdaní bytu, najneskôr však v lehote 14 dní od dátumu odovzdania bytu.



# Evidenčný list ku dňu: 1.7.2024

Byt: VS: 6668113804  
 Adresa: [REDACTED]  
 Kategória bytu: [REDACTED]  
 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
pivnica č.9	0,00	0,00	0,00	0,00
balkon č.2	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Spolu:</b>	<b>30,79</b>	<b>30,79</b>	<b>19,83</b>	<b>7,44</b>

Užívateľ: **Daša Blahová, rod.č. [REDACTED]**

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

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
<b>SPOLU</b>		<b>188,010</b>

Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v Eur
Sporák	26,000
Kuchynská linka	37,500
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu	
<b>SPOLU</b>	<b>63,500</b>

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 %	
<b>SPOLU</b>		<b>0,000</b>
Dohodnuté % zníženia za trvalé zhoršenie kvality bytu	0 %	0,000
Priznaná zľava v %	0 %	0,000

Ročná cena nájmu 665,31 Eur  
 Mesačná cena nájmu 47,10 Eur

Položky predpisu	Predpísaná čiastka v Eur
Nájomné	47,10
Elektrina	0,78
Podná, stočné - studená voda	6,36
Podná, stočné - teplá voda	3,63
Odvoz a likvidácia odpadu	4,20
Upratovanie	2,60
Výťah	0,80
Teplá na ohrev vody	5,54
Ústredné kúrenie	35,98
Elektrina - výťah	1,01
Zrážková voda	0,36
<b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b>	<b>108,36</b>

27. 06. 2024

dňa

pečiatka a podpis správcu

výpočet uskutočnil - podpis

podpis nájomcu

Osvädčením, že táto listina došlovo s inými  
s prílohou originálnymi kópiami dokladov,  
skladajúcimi sa z ..... straní ..... listov, je o odpis číky /čísťočný/.  
Na isté číky, konkrétne tieto zmeny:  
doplnky .....  
V Bratislave dňa ..... 26. JUN 2026 .....



## Štatút Domu pre starších občanov

### Článok 1

#### Dom pre starších občanov

1. Dom pre starších občanov je projekt pomoci starším občanom Bratislavy pri zabezpečení bývania (ďalej len „projekt“).
2. Projekt Dom pre starších občanov je vytvorený podľa s § 6 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie (ďalej len „nariadenie“).
3. Pomoc starším občanom sa uskutočňuje prenajímaním bytov za podmienok určených týmto štatútom.
4. Do projektu Domu pre starších občanov sú vyčlenené nájomné byty v bytovom dome na [REDAKOVANÉ] ktoré sú vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“).
5. Prevádzku nájomných bytov v projekte Domu pre starších občanov zabezpečuje referát evidencie, inventarizácie a správy, oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“).

### Článok 2

#### Žiadosť o nájom bytu z projektu

1. Žiadosť o nájom obecného bytu v projekte Domu pre starších občanov musí obsahovať náležitosti uvedené v § 3 nariadenia.
2. Písomné žiadosti o nájom bytu a o predĺženie nájmu bytu v projekte Domu pre starších občanov a príslušnú agendu vybavuje oddelenie nájomného bývania magistrátu, ktoré vedie zoznam žiadateľov.
3. Zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu v projekte Domu pre starších občanov, ktorých žiadosti sú neúplné (spolu s uvedením zatiaľ nepreukázaných skutočností vyžadovaných pre zaradenie do zoznamu žiadateľov o nájom obecného bytu v projekte Domu pre starších občanov podľa tohto štatútu, ako i nariadenia) bude zverejnený na webovej stránke hlavného mesta: [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).
4. Zoznam žiadateľov o nájom obecného bytu v projekte Domu pre starších občanov, ktorí spĺňajú predpoklady na zaradenie do projektu Domu pre starších občanov podľa tohto štatútu, ako i nariadenia, bude zverejnený na webovej stránke hlavného mesta: [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

### Článok 3 Podmienky nájmu bytu

1. V projekte Dome pre starších občanov možno prenajať byt:
  - a) osobe staršej ako 50 rokov,
  - b) manželskému páru, ak obaja manželia spĺňajú podmienku uvedenú v písmene a),
  - c) osobe, ak spĺňa podmienku uvedenú v písmene a), ktorá bola v čase vydania domu pôvodnému vlastníkovi nájomcom bytu v dome vydanom pri náprave krívd podľa osobitných predpisov<sup>1)</sup> bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takéhoto domu; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na manželský pár podľa písmena b).
2. Nájomcom bytu v projekte Dome pre starších občanov sa môže stať žiadateľ, ak
  - a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
    1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu,
    2. dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte/dome súdnou cestou mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť, alebo je nájomcom bytu minimálne od termínu vydania domu pôvodnému vlastníkovi v dome vydaného pri náprave krívd podľa osobitných predpisov<sup>1)</sup> bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takéhoto domu.
  - b) má trvalý pobyt v Bratislave najmenej päť rokov pred podaním žiadosti
  - c) jeho príjem presahuje 1,2 násobok životného minima určeného osobitným predpisom<sup>2)</sup>
3. Ak je žiadateľom manželský pár, podmienky ustanovené v odseku 2 písm. a) sa vzťahujú na oboch manželov. Podmienka výšky príjmu podľa odseku 2 písm. c) je v prípade manželského páru splnená, ak ich príjem presiahne 1,2 násobok životného minima určeného osobitným predpisom<sup>2)</sup> pre dve spoločne posudzované osoby.
4. Podmienky uvedené v odseku 2 musia byť splnené aj ku dňu podpísania zmluvy.

### Článok 4 Doba nájmu bytu

1. Byty v projekte Dom pre starších občanov sa prenajímajú na dobu určitú, najviac na 2 roky.
2. Nájom je možné opakovane predlžovať, vždy najviac o dva roky po predložení dokladu potvrdzujúceho splnenie podmienky stanovenej v článku 3 ods. 2. písm. a) a pri dodržiavaní povinností nájomcu vyplývajúcich z nájmovej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov<sup>3)</sup>.
3. Na predĺženie nájmu sa nevyžaduje posúdenie komisiou sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „komisia“).

<sup>1)</sup> Napr. zák. č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.

<sup>2)</sup> Zákon č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>3)</sup> Občiansky zákonník.

## Článok 5 Určenie nájomcu bytu

1. Nájomcu bytu v projekte Domu pre starších občanov určuje primátor hlavného mesta na základe návrhu komisie.
2. Zmluvy o nájme bytov alebo ich dodatky pripravuje a predkladá na podpis zmluvným stranám oddelenie nájomného bývania magistrátu.
3. Zmluvy o nájme bytu alebo ich dodatky v projekte Domu pre starších občanov uzatvára primátor.
4. V odôvodnených prípadoch, na základe odporúčania komisie, môže primátor určiť za nájomcu bytu v projekte Domu pre starších občanov aj takého žiadateľa zo zoznamu žiadateľov, ktorý nespĺňa niektoré z podmienok uvedených v článku 3. Určenie takéhoto nájomcu bude zdôvodnené v informácii o pridelených bytoch, predkladanej za príslušný kalendárny štvrt'rok mestskému zastupiteľstvu."

## Článok 6 Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zanikne smrťou nájomcu alebo podľa § 710 Občianskeho zákonníka, a to:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) písomnou výpoveďou,
- c) uplynutím doby nájmu.

## Článok 7 Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ pripojí tento štatút ku každej zmluve o nájme bytu v projekte Domu pre starších občanov ako jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca bytu nemôže prihlásiť do evidenčného listu bytu ďalšiu osobu, pokiaľ táto osoba nespĺňa podmienky podľa čl. 3 ods. 2 písm. a) až c).
3. Odsek 2 sa nevzťahuje na nájomcu bytu, ktorý uzavrel počas trvania doby nájmu bytu manželstvo a prihlasuje do evidenčného listu bytu manželku a ich nezaopatrené dieťa.

## Článok 8 Prechodné ustanovenie

1. Nájomné zmluvy uzavreté pred 1. novembrom 2006 nie sú týmto štatútom dotknuté.
2. Nájomcovia bytov na základe zmlúv uzavretých na dobu určitú pred dňom účinnosti tohto štatútu majú prednostné právo na uzavretie dodatku zmluvy o nájme bytu alebo zmluvy o nájme bytu, a to aj v prípade, ak nespĺňajú podmienku veku podľa čl. 3 ods. 1 písm. a) tohto štatútu.

Článok 9  
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Štatút Domu pre starších občanov zo 7. septembra 2011 dňom 1. marca 2015.

Článok 10

Tento štatút nadobúda účinnosť dňom 1. marca 2015.

JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.  
primátor

**D O D A T O K č. 09-85-0426-24-01**  
k  
**Nájomnej zmluve k bytu**  
**zo dňa 15.07.2024**

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  
štátutárny 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

**Dáša Blahová**

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**“)

uzatvorili dňa 15.07.2024 v zmysle §685 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu č. 09-85-0426-24-00 k bytu (ďalej len: „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je nájom bytu č. [REDACTED] poschodie, na [REDACTED]

Zmluvné strany týmto pristupujú k zmene pôvodnej zmluvy nasledovne:

I.  
**Zmeny zmluvy**

**Článok III – Doba nájmu**

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

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

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

Pôvodný čl. IV 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. IV 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 **55,73 eur** a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu /ďalej len služby/ sú určené vo výške **86,58 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 úhrmnej výške **142,31 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.

24. 06. 2026

V Bratislave, dňa .....

30. JUN 2026

V Bratislave, dňa .....



Prenajímateľ  
Mgr. Zuzana Trubiniová  
vedúca oddelenia nájmu bytov

Nájomca  
Dáša Blahová

## **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 akýmkoľvek 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 miestností, 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, podkrovie, 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, sušiare 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 výtah, zariadenie na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, vzduchotechnika, spoločné elektrické a telekomunikačné rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, tepionosná 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 Pokoj 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, vrtanie, pílenie, hoblovanie, 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 kľud je stanovený od 22:00 do 06:00 hodiny.** V čase nočného kľudu 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 kľudu 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 kľudu 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 povinnosti, vyplývajúcej 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 či. 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 príslušenstve 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;
  - vysypať 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;

- 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 čistoť 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, pavlač, schodisko, pivnica, vestibul) je zakázané vykladať odpadky a uskladaňovať nábytok alebo jeho časti, rovnako tak aj domáce spotrebiče a iné predmety.
  6. V spoločných častiach domu (napr. chodba, pavlač, vchod, vestibul, schodisko, pivnica, strecha) a v spoločných zariadeniach domu (napr. výtah, 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 prístupuje 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 iné zvieratá je dovolené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závady a škody, neohrozujú čistoť 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 sankcii 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](mailto: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 hľadavcov, 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.

24. 06. 2026

V Bratislave, dňa .....

# Evidenčný list ku dňu: 1.7.2026

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
pivnica č.9	0,00	0,00	0,00	0,00
balkon č.2	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Spolu:</b>	<b>30,79</b>	<b>30,79</b>	<b>19,83</b>	<b>7,44</b>

VS: 6668113804  
 Adresa: ██████████ Bratislava  
 Kategória bytu: 1  
 Bank. spojenie: SK67 7500 0000 0000 2582 6933

**Ďávateľ: Daša Blahová, rod.č. ██████████**

Ročná cena nájmu za podlahovú plochu bytu	Plocha (m <sup>2</sup> )	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Obytné miestnosti	19,83	16,156	320,376
Vedľajšie miestnosti	7,44	7,552	56,189
<b>SPOLU</b>			<b>376,57</b>

Ročná cena nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu	Sadzba (Eur)	Cena v Eur
Ročná sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	7,303	244,732
zníženie: - ak v byte nie je plyn alebo elektrina na varenie	12,614	
- ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom	12,614	
- ak je záchod umiestnený v kúpeľni	7,303	
- ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo	3,319	-3,319
- ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou	3,319	
- ak nie je súčasťou bytu pivnica	17,925	
- ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu	25,559	
- ak má byť I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo	12,614	-12,614
- ak tvorí byt jediná miestnosť		228,799
<b>SPOLU</b>		

Ročná cena nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu	Cena v Eur
Sporák	26,000
Kuchynská linka	37,500
Ostatné zariadenie a vybavenie bytu	63,500
<b>SPOLU</b>	

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 %	0,000
<b>SPOLU</b>	0 %	0,000
Dohodnuté % zníženia za trvalé zhoršenie kvality bytu	0 %	0,000
Priznaná zľava v %		668,86 Eur

**Ročná cena nájmu** 55,73 Eur  
**Mesačná cena nájmu**

Položky predpisu	Predpísaná čiastka v Eur
Nájomné	55,73
Elektrina	0,78
Vodné, stočné - studená voda	6,36
Vodné stočné - teplá voda	3,63
Odvoz a likvidácia odpadu	4,20
Upratovanie	2,60
Výťah	0,80
Teplo na ohrev vody	15,80
Ústredné kúrenie	51,04
Elektrina - výťah	1,01
Zrážková voda	0,36
<b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b>	<b>142,31</b>

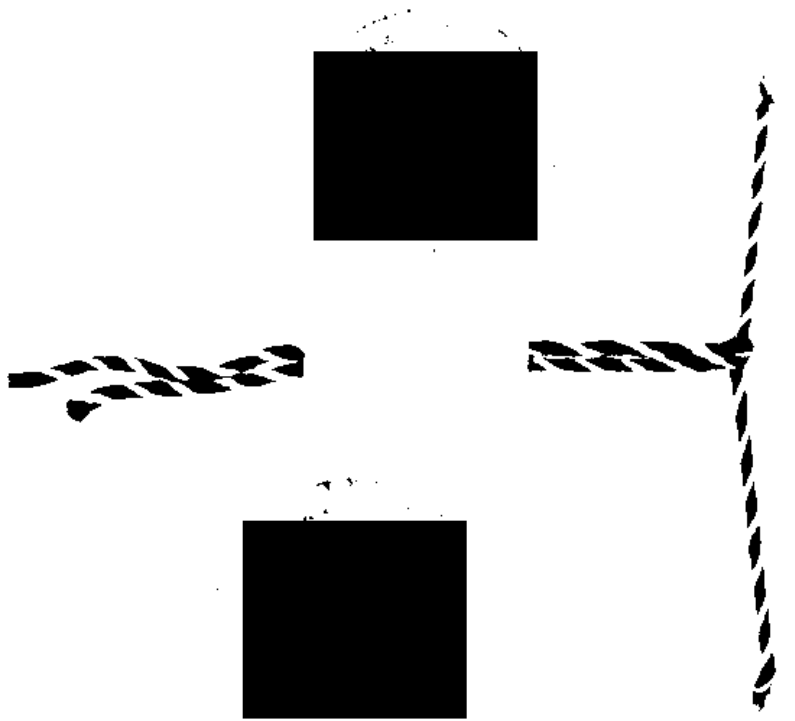
27.06.2026

dňa

pečať a podpis správcu

výpočet uskutočnil - podpis

podpis najomcu



2