

Mária Kováčová
Dlhá 5, 811 02 Bratislava

Ján Novák a Jana Nováková
Hlavná 1, 811 01 Bratislava

V Bratislave, dňa 5. 10. 2026

Vec: Výpoveď z nájmu

Prenajímateľ týmto vypovedá nájom založený nájomnou zmluvou uzavretou dňa 1. 1. 2026 na dobu neurčitú (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je byt č. 12 na 3. poschodí bytového domu Hlavná 1, 811 01 Bratislava (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca podľa zmluvy: Ján Novák a Jana Nováková (ďalej len „nájomca“).

Výpoveď sa dáva z výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“):

- písm. d) – nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace.

Skutkové vymedzenie dôvodu výpovede: Nájomné za máj, jún, júl, august a september 2026 po 500 eur mesačne nebolo zaplatené. Dlžné nájomné spolu predstavuje 2500 eur.

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola táto výpoveď nájomcovi doručená (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty; ak nájomca včas podá žalobu o neplatnosť výpovede, účinky výpovede nastanú až po právoplatnom zamietnutí žaloby (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka).

Prenajímateľ žiada nájomcu, aby predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu vypratá a odovzdal prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spolu so všetkými kľúčmi. O odovzdaní strany spíšu odovzdávací protokol, v ktorom uvedú aj stavy meradiel.

S pozdravom

.....
prenajímateľ
Mária Kováčová

Prílohy:

1. prehľad dlžného nájomného a výpisy z účtu za máj až september 2026

Potvrdenie o prevzatí výpovede

Nájomca potvrdzuje, že túto výpoveď prevzal dňa

.....
nájomca (meno a podpis)