

[meno a priezvisko alebo obchodné meno nájomcu]

[adresa nájomcu]

[meno a priezvisko alebo obchodné meno

prenajímateľa]

[adresa prenajímateľa]

V, dňa

Vec: Výpoveď z nájmu

Nájomca týmto vypovedá nájom založený nájomnou zmluvou uzavretou dňa [dátum uzavretia nájomnej zmluvy] na dobu [určitú / neurčitú] (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je [predmet nájmu] (ďalej len „predmet nájmu“). Prenajímateľ podľa zmluvy: [meno a priezvisko alebo obchodné meno prenajímateľa] (ďalej len „prenajímateľ“).

[nájom bytu podľa Občianskeho zákonníka:] Výpoveď sa dáva podľa § 710 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

[nepovinné – dôvod výpovede nájmu bytu:] Dôvod výpovede: [dôvod výpovede (nepovinné)]

[krátkodobý nájom bytu:] Výpoveď sa dáva z výpovedného dôvodu podľa [§ 680 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) / § 7 ods. 2 zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu]:

- [dôvod:] písm. a) – predmet nájmu sa stal nespôsobilým na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu ani osôb, ktoré s ním žijú v byte.
- [dôvod:] písm. b) – došlo k ukončeniu pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru nájomcu.
- [dôvod:] písm. c) – nájomcovi vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu.
- [dôvod:] písm. d) – je daný výpovedný dôvod dohodnutý v [ustanovenie zmluvy s výpovedným dôvodom] zmluvy, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru.
- [dôvod podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka:] došlo k zmene vlastníctva k bytu, ktorý je predmetom nájmu.

[nebytový priestor na neurčitý čas:] Výpoveď sa dáva podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov bez udania dôvodu.

[nebytový priestor na určitý čas:] Zmluva uzavretá na určitý čas sa vypovedá pred uplynutím dohodnutého času z výpovedného dôvodu podľa [§ 680 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) / § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov]:

- [dôvod:] písm. a) – nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.

- [dôvod:] písm. b) – nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
- [dôvod:] písm. c) – prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- [dôvod podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka:] došlo k zmene vlastníctva k nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.

[dom, pozemok alebo iná nehnuteľnosť na neurčitú dobu:] Výpoveď sa dáva podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

[dom, pozemok na určitú dobu – dôvod podľa zmluvy:] Výpoveď sa dáva z výpovedného dôvodu dohodnutého v [ustanovenie zmluvy s výpovedným dôvodom] zmluvy.

[dom, pozemok na určitú dobu – zmena vlastníka:] Výpoveď sa dáva podľa § 680 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), pretože došlo k zmene vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.

[pri výpovedi z dôvodu:] Bližší opis výpovedného dôvodu: [bližší opis výpovedného dôvodu]

[len pri výpovedi pre zmenu vlastníka:] Pri výpovedi pre zmenu vlastníka sa podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyžaduje podanie výpovede v najbližšom výpovednom období, ak je zákonom alebo zmluvou ustanovené.

[lehota pri nájme bytu podľa Občianskeho zákonníka:] Výpovedná lehota je [v súlade so zmluvou [dĺžka výpovednej lehoty podľa zmluvy] / tri mesiace] a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola táto výpoveď doručená prenajímateľovi (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

[lehota pri krátkodobom nájme bytu:] Výpovedná lehota je [v súlade so zmluvou [dĺžka výpovednej lehoty podľa zmluvy] / [pätnásť dní / jeden mesiac]] a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola táto výpoveď doručená prenajímateľovi (§ 7 ods. 3 zákona č. 98/2014 Z. z.).

[lehota pri nájme nebytového priestoru:] Výpovedná lehota je [v súlade so zmluvou [dĺžka výpovednej lehoty podľa zmluvy] / tri mesiace]. [Jej začiatok určuje zmluva; ak ho neupravuje, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede prenajímateľovi (§ 12 zákona č. 116/1990 Zb.). / Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede prenajímateľovi (§ 12 zákona č. 116/1990 Zb.).]

[lehota pri nájme domu, pozemku alebo inej nehnuteľnosti:] Výpovedná lehota je [v súlade so zmluvou [dĺžka výpovednej lehoty podľa zmluvy] / tri mesiace (§ 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka)]. [Jej začiatok sa určí podľa zmluvy; ak ho zmluva neupravuje, plyní od doručenia tejto výpovede prenajímateľovi. / Plyní od doručenia tejto výpovede prenajímateľovi.]

Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Do tohto dňa bude nájomca riadne platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom.

[nepovinné – návrh termínu odovzdania:] Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi

najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, vypratý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spolu so všetkými kľúčmi, a navrhuje o odovzdaní spísať odovzdávací protokol vrátane stavov meradiel.

[nepovinné – žiadosť o vrátenie zábezpeky:] Nájomca zároveň žiada o vrátenie peňažnej zábezpeky vo výške [výška zábezpeky (€)], prípadne jej nevyčerpanej časti po vysporiadaní vzájomných nárokov z nájmu, na účet IBAN [IBAN nájomcu na vrátenie zábezpeky] [v lehote podľa § 5 ods. 3 zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu].

S pozdravom

.....

nájomca

[meno a priezvisko alebo obchodné meno
nájomcu]

[potvrdenie o prevzatí – vyplní prenajímateľ pri osobnom odovzdaní:]

Potvrdenie o prevzatí výpovede

Prenajímateľ potvrdzuje, že túto výpoveď prevzal dňa

.....

prenajímateľ (meno a podpis)