

## Návrh vykonávacieho predpisu

(Návrh)

### NARIADENIE VLÁDY Slovenskej republiky

z ... 2026,

#### ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

Vláda Slovenskej republiky na vykonanie § 287, § 534 ods. 1 a 2, § 536 ods. 1, § 638 písm. a) a b), § 919 ods. 2, § 1108 ods. 1 a § 1721 ods. 4 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zákon“) nariaďuje:

#### § 1

##### Predmet úpravy

Toto nariadenie upravuje

- a) výšku preddavku na likvidáciu a spôsob jeho zloženia,
- b) výšku odmeny a náhrady vynaložených nákladov likvidátora,
- c) zoznam majetku a dlhov,
- d) sadzbu úroku z omeškania,
- e) výšku paušálnej náhrady nákladov na vymáhanie dlhu,
- f) odplatu, ktorú možno od spotrebiteľ'a požadovať pri poskytnutí peňažných prostriedkov,
- g) najvyššiu prípustnú výšku odplaty,
- h) bežné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou,
- i) výšku škody spôsobenej stratou alebo poškodením klenotov, peňazí a iných cenností prepravovaných v cestovnej batožine,
- j) obsahové náležitosti ročného vyúčtovania záloh na plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.

#### § 2

##### Vymedzenie pojmov

Na účely § 3 až § 14 tohto nariadenia sa rozumie

- a) likvidačnou podstatou likvidačný majetok a likvidačný výt'azok dosiahnutý počas likvidácie na dosiahnutie jej účelu,
- b) likvidačným majetkom hnutelné veci, nehnuteľnosti vrátane bytov a nebytových priestorov, podnik alebo časť podniku, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré sa na dosiahnutie účelu likvidácie majú speňažiť,
- c) likvidačným výt'azkom suma peňažných prostriedkov, ktoré boli dosiahnuté speňaním likvidačného majetku; súčasťou likvidačného výt'azku sú aj jeho výnosy,
- d) čistým likvidačným výt'azkom likvidačný výt'azok po odpočítaní nákladov súvisiacich s jeho dosiahnutím.

#### § 3

##### Výška preddavku na likvidáciu

Preddavok na likvidáciu je 500 eur.

## § 4 Odmena likvidátora

- (1) Likvidátorovi za výkon likvidácie patrí
  - a) paušálna odmena za niektoré úkony vykonané v priebehu likvidácie (ďalej len „paušálna odmena“),
  - b) odmena za speňaženie likvidačného majetku tvoriaceho likvidačnú podstatu (ďalej len „odmena za speňaženie“),
  - c) odmena za uspokojenie pohľadávok veriteľ'ov (ďalej len „odmena za uspokojenie veriteľ'ov“).
- (2) Celková odmena likvidátora sa určí ako súčet jednotlivých odmien podľa odseku 1.
- (3) Výška celkovej odmeny likvidátora určená podľa odseku 2 je najviac 330 000 eur.
- (4) Odseky 1 až 3 a § 5 až § 11 sa primerane použijú aj na odmenu likvidátora, ak ide o dodatočnú likvidáciu.

## § 5 Paušálna odmena

- (1) Likvidátorovi za výkon likvidácie patrí paušálna odmena
  - a) 250 eur za zverejnenie oznámenia o vstupe do likvidácie a výzvy na prihlásenie pohľadávok,
  - b) 5 eur za zapísanie prihlášky veriteľ'a do zoznamu pohľadávok,
  - c) 250 eur za vyhotovenie a uloženie zoznamu majetku a dlhov do zbierky listín príslušného verejného registra,
  - d) 250 eur za zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky,
  - e) 250 eur za zverejnenie oznámenia o zostavení účtovnej závierky, konečnej správy o priebehu likvidácie a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku,
  - f) 5 eur za spracovanie výzvy na plnenie dlžníkovi alebo osobe, ktorá je povinná splniť peňažný dlh za dlžníka,
  - g) 40 eur za uplatnenie pohľadávky na súde alebo pred iným orgánom verejnej moci,
  - h) 20 eur za prípravu a podanie návrhu na vykonanie exekúcie.
- (2) Výška paušálnej odmeny určenej podľa odseku 1 za jednotlivé vykonané úkony je v súčte najviac 1 000 eur.

## Odmena za speňaženie

### § 6 Odmena za speňaženie hnutel'nej veci, nehnuteľnosti vrátane bytu alebo nebytového priestoru, podniku alebo časti podniku

- (1) Základom pre určenie odmeny za speňaženie hnutel'nej veci, nehnuteľnosti vrátane bytu alebo nebytového priestoru, podniku alebo časti podniku je čistý likvidačný výťažok.
- (2) Za speňaženie hnutel'nej veci, nehnuteľnosti, vrátane bytu alebo nebytového priestoru, podniku alebo časti podniku patrí likvidátorovi odmena zo sumy základu pre určenie odmeny podľa odseku 1

- a) do 30 000 eur v sadzbe 5 %,
- b) nad 30 000 eur vo výške 1 500 eur a v sadzbe 3 % zo sumy presahujúcej 30 000 eur a nepresahujúcej 300 000 eur,
- c) nad 300 000 eur vo výške 9 600 eur a v sadzbe 1 % zo sumy presahujúcej 300 000 eur a nepresahujúcej 3 000 000 eur,
- d) nad 3 000 000 eur vo výške 36 600 eur a v sadzbe 0,1 % zo sumy presahujúcej 3 000 000 eur.

## § 7

### Odmena za speňaženie inej súčasti likvidačného majetku

- (1) Základom pre určenie odmeny za speňaženie inej súčasti likvidačného majetku ako podľa § 6 je čistý likvidačný výťažok.
- (2) Za speňaženie inej súčasti likvidačného majetku ako podľa § 6, ktorý sa má na dosiahnutie účelu likvidácie speňažiť, patrí likvidátorovi odmena za speňaženie v sadzbe 1 % zo sumy základu na určenie odmeny podľa odseku 1.

## § 8

### Odmena za speňaženie pri prevádzke podniku alebo časti podniku

- (1) Na účely určenia odmeny za speňaženie pri prevádzke podniku alebo časti podniku sa za základ odmeny za speňaženie považuje čistý zisk dosiahnutý pri prevádzkovaní podniku alebo časti podniku v priebehu likvidácie spoločnosti.
- (2) Za prevádzku podniku alebo časti podniku patrí likvidátorovi odmena za speňaženie v sadzbe 1 % zo sumy základu odmeny za speňaženie podľa odseku 1.

## § 9

### Zvýšenie percentuálnej sadzby odmeny za speňaženie pri uplatnení niektorých práv

Percentuálna sadzba na určenie odmeny podľa § 6 alebo § 7 sa zvyšuje o 19 percentuálnych bodov, ak k dosiahnutiu likvidačného výťažku došlo v súvislosti s

- a) uplatnením práva odporovať právnomu úkonu ukracujúcemu uspokojenie pohľadávky právnickej osoby,
- b) náhradou škody vzniknutou právnickej osoby z porušenia povinnosti štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu spoločnosti, členom dozorného orgánu spoločnosti podľa osobitného zákona.

## § 10

### Spoločné ustanovenia k odmene za speňaženie

- (1) Ak likvidáciu vykonávalo postupne viacero likvidátorov, nárok na odmenu za speňaženie má ten likvidátor, ktorý prijal alebo zabezpečil likvidačný výťažok.
- (2) Ak sa likvidačný výťažok dosiahol v čase, keď likvidátor nebol ustanovený, odmena za speňaženie nepatrí žiadnemu likvidátorovi.

- (3) Pri speňažení peňažných pohľadávok alebo pri prijatí plnenia na ich splnenie osobou zaviazanou patrí likvidátorovi odmena za speňaženie podľa § 6 .
- (4) Ak sa likvidačný výťažok dosiahol speňažením dlhového cenného papiera, patrí likvidátorovi odmena za speňaženie podľa § 6 ; pri speňažení iných cenných papierov sa odmena za speňaženie určí podľa § 7 .
- (5) Výnos prijatý likvidátorom v súvislosti s tým, že iné osoby užívajú likvidačný majetok, sa považuje za likvidačný výťažok a likvidátorovi patrí odmena podľa § 6 ; za výnosy dosiahnuté z likvidačného výťažku likvidátorovi odmena nepatrí.
- (6) Nárok na odmenu za speňaženie pri prevádzke podniku alebo časti podniku má ten likvidátor, ktorý vykonával funkciu v čase prevádzkovania podniku alebo jeho časti; ak funkciu vykonávali viacerí likvidátori, odmena za speňaženie sa medzi nich pomerne rozdelí podľa dĺžky výkonu ich funkcie v čase prevádzkovania podniku alebo jeho časti.
- (7) Ak sa dosiahne likvidačný výťažok v cudzej mene, pre určenie odmeny za speňaženie je rozhodujúci prepočet podľa referenčného výmenného kurzu určeného a vyhláseného Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska ku dňu dosiahnutia likvidačného výťažku.

### Odmena za uspokojenie veriteľov

#### § 11

#### Základ pre určenie odmeny za uspokojenie veriteľov

- (1) Základom pre určenie odmeny za uspokojenie veriteľov je suma peňažných prostriedkov v eurách poskytnutá veriteľom počas likvidácie z likvidačnej podstaty na uspokojenie peňažných dlhov, ktoré vznikli pred vstupom právnickej osoby do likvidácie, po odpočítaní príslušenstva, zmluvných pokút a obdobných sankcií za porušenie povinnosti, ktoré vzniklo alebo trvalo počas likvidácie.
- (2) Likvidátorovi patrí odmena za uspokojenie veriteľov v sadzbe 10 % zo sumy základu pre určenie odmeny za uspokojenie veriteľov.

### Náhrada výdavkov likvidátora

#### § 12

#### Paušálna náhrada výdavkov

Likvidátorovi patrí paušálna náhrada výdavkov v sume 30 eur za každý ukončený kalendárny mesiac likvidácie. Paušálna náhrada výdavkov zahŕňa najmä

- a) náklady na administratívne vedenie likvidácie,
- b) náklady spojené s užívaním priestorov kancelárie likvidátora,
- c) náklady spojené s materiálnym a technickým vybavením kancelárie likvidátora,
- d) iné náklady svojou povahou a účelom obdobné nákladom podľa písmen a) až c).

#### § 13

#### Náhrada hotových výdavkov

- (1) Likvidátorovi patrí náhrada hotových výdavkov preukázateľne, odôvodnene a účelne vynaložených pri konaní s odbornou starostlivosťou v súvislosti s vykonaním likvidácie.
- (2) Hotovými výdavkami sú súdne poplatky a iné poplatky, cestovné náhrady, náklady na znalecké posudky a odborné stanoviská, preklady, výpisy a odpisy.
- (3) Výška cestovných náhrad sa určuje podľa osobitného predpisu.<sup>1)</sup>
- (4) Odseky 1 až 3 a § 12 sa primerane použijú aj na náhradu výdavkov likvidátora, ak ide o dodatočnú likvidáciu.

#### § 14 Spoločné ustanovenia

- (1) Základ na určenie odmeny podľa tejto vyhlášky sa zaokrúhľuje na celé eurá nahor a vypočítaná odmena na najbližších 50 eurocentov nahor.
- (2) Ak je likvidátor platiteľom dane z pridanej hodnoty, odmena podľa tejto vyhlášky sa zvyšuje o daň z pridanej hodnoty.

#### § 15 Zoznam majetku a dlhov

- (1) V zozname majetku a dlhov právnickej osoby (ďalej len „zoznam majetku“) sa uvádza všetok majetok patriaci právnickej osobe ku dňu uloženia zoznamu majetku alebo ku dňu jeho doplnenia vrátane sporného majetku, ku ktorému niekto iný uplatňuje vlastnícke právo alebo iné majetkové právo, do zbierky listín príslušného verejného registra.
- (2) Zoznam majetku sa vyhotovuje v prehľadnej písomnej forme a uvádzajú sa v ňom
  - a) pri pozemku číslo parcely, druh pozemku, výmera, údaj o parcelnom registri "C" alebo "E", číslo listu vlastníctva a katastrálne územie,
  - b) pri stavbe popis stavby, súpisné číslo, číslo listu vlastníctva a katastrálne územie vrátane adresy spolu s orientačným číslom, pri rozostavanej stavbe popis stavby, stavebné povolenie, číslo parcely, na ktorej rozostavaná stavba stojí, číslo listu vlastníctva a katastrálne územie, v prípade dokončených a skolaudovaných stavieb nezapísaných na liste vlastníctva aj kolaudačné rozhodnutie,
  - c) pri byte alebo nebytovom priestore súpisné číslo stavby, vchod, poschodie a číslo bytu alebo nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku, číslo listu vlastníctva a katastrálne územie vrátane adresy spolu s orientačným číslom, pri rozostavanom byte alebo nebytovom priestore stavebné povolenie, poschodie, číslo parcely, na ktorej stavba s rozostavaným bytom alebo nebytovým priestorom stojí, číslo listu vlastníctva a katastrálne územie; v prípade dokončených a skolaudovaných stavieb s bytmi alebo nebytovými priestormi nezapísanými na liste vlastníctva aj kolaudačné rozhodnutie,

---

<sup>1)</sup> Zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov.

- d) pri hnutelnej veci popis hnutelnej veci, výrobné číslo a evidenčné číslo, ak sú známe, ako aj adresa miesta, kde sa hnutelná vec nachádza,
  - e) e) pri cennom papieri druh, podoba a forma cenného papiera, počet kusov alebo objem vydaných cenných papierov, mena, na ktorú znie, menovitá hodnota, poradové číslo, ak je k dispozícii, ISIN,<sup>2)</sup> ak bol pridelený, označenie emitenta, ako aj označenie evidencie, v ktorej je zaknihovaný cenný papier vedený, alebo adresa miesta, kde sa nachádza, ak ide o listinný cenný papier,
  - f) pri peňažnej pohľadávke označenie dlžníka, suma pohľadávky s rozdelením na istinu a príslušenstvo a právny dôvod vzniku pohľadávky spolu s číslom faktúry, ak bola vystavená,
  - g) pri pohľadávke z účtu číslo účtu, mena, na ktorú znie, zostatok na účte a označenie banky, zahraničnej banky, pobočky zahraničnej banky alebo inej finančnej inštitúcie, ktorá ho vedie, názov a forma vkladu, ak ide o vklad,
  - h) pri inej majetkovej hodnote popis inej majetkovej hodnoty, prípadne verejný register, v ktorom je iná majetková hodnota evidovaná spolu s jej označením v tomto registri, ak je pridelené.
- (3) Pri každej položke sa v zozname majetku uvedie jej hodnota vyjadrená v eurách, za ktorú by položku bolo možné predat' v danom mieste ku dňu uloženia zoznamu majetku do zbierky listín príslušného verejného registra alebo ku dňu uloženia jeho doplnenia do zbierky listín príslušného verejného registra.
- (4) Ak sa k položke vzťahuje zabezpečovacie právo, v zozname majetku sa uvedie druh a poradie zabezpečovacieho práva, ako aj pohľadávka, ktorú zabezpečuje, s uvedením veriteľa, zabezpečenej sumy a právneho dôvodu vzniku zabezpečovacieho práva.
- (5) Ak je položka predmetom súdneho sporu alebo iného sporu, v zozname majetku sa uvedú skutočnosti súvisiace s týmto sporom.
- (6) Ak je položka predmetom podielového spoluvlastníctva, v zozname majetku sa uvedú podieloví spoluvlastníci a podiely jednotlivých podielových spoluvlastníkov vyjadrené v zlomkoch.
- (7) Vzor zoznamu majetku je uvedený v prílohe č. 1.

## § 16 Sadzba úroku z omeškania

Sadzba úroku z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky<sup>3)</sup> platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úroku z omeškania sa použije počas celej doby omeškania. Sadzba úroku z omeškania určená podľa predchádzajúcej vety je zároveň sadzbou podľa § 536 ods. 2 zákona.

## § 17

- (1) Sadzba úroku z omeškania v záväzku medzi podnikateľmi alebo podnikateľom

---

<sup>2)</sup> § 7 ods. 4 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

<sup>3)</sup> § 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

a subjektom verejného práva sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky<sup>3</sup>) platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka omeškania zvýšenej o osem percentuálnych bodov; takto určená sadzba úroku z omeškania sa použije počas celého tohto kalendárneho polroka omeškania.

- (2) Namiesto úroku z omeškania podľa sadzby určenej podľa odseku 1 môže veriteľ požadovať úrok z omeškania v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky<sup>3</sup>) platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úroku z omeškania platí počas celej doby omeškania.
- (3) Ak veriteľ požaduje úrok z omeškania v sadzbe určenej podľa odseku 1, použije sa tento spôsob určenia úroku z omeškania počas celej doby omeškania.

## § 18

### Výška paušálnej náhrady nákladov na vymáhanie dlhu

Výška paušálnej náhrady nákladov na vymáhanie dlhu zo záväzku medzi podnikateľmi alebo zo záväzku medzi podnikateľom a subjektom verejného práva je 40 eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania.

## § 19

### Odplata, ktorú možno od spotrebiteľa požadovať pri poskytnutí peňažných prostriedkov

- (1) Odplatu pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi tvoria úrok, poplatky a akékoľvek iné odplatné plnenia alebo iné náklady, ktoré sú dohodnuté pri podpise spotrebiteľskej zmluvy a ktoré sú spojené s poskytnutím peňažných prostriedkov alebo vyžadované pri poskytnutí peňažných prostriedkov. Pri výpočte odplaty sa vychádza z predpokladu, že spotrebiteľská zmluva zostane platná dohodnutý čas a že dodávateľ a spotrebiteľ si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách dohodnutých v spotrebiteľskej zmluve.
- (2) Odplata podľa odseku 1 sa vyjadruje v percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov za rok a vypočíta sa ako súčet plnení podľa odseku 3 za rok.
- (3) Odplatu podľa odseku 1 tvoria plnenia vyjadrené v
  - a) percentách zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že
    1. opakujúce sa plnenie v percentách za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka,
    2. jednorazové plnenie v percentách sa považuje za plnenie za rok,
    3. opakujúce sa plnenie v percentách za rok sa považuje za plnenie za rok,
  - b) peniazoch prepočítavané na percentá zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že
    1. opakujúce sa plnenie v peniazoch za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka, vydelené sumou zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100,
    2. jednorazové plnenie v peniazoch sa vydelené sumou zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100,
    3. opakujúce sa plnenie v peniazoch za rok sa vydelené sumou zmluvne dohodnutých

- peňažných prostriedkov a vynásobí sa číslom 100,
- c) percentách z inej sumy, ako je suma zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov tak, že
1. opakujúce sa plnenie v percentách za iné obdobie ako jeden rok sa prepočíta na obdobie jedného roka a vynásobí sa podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov,
  2. jednorazové plnenie v percentách sa vynásobí podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov,
  3. opakujúce sa plnenie v percentách za rok sa vynásobí podielom sumy, z ktorej sa vypočítava plnenie, a sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov.
- (4) Na účely stanovenia najvyššej prípustnej výšky odplaty podľa **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** sa použije priemerná hodnota ročnej percentuálnej miery nákladov bánk a pobočiek zahraničných bánk pre jednotlivé typy novoposkytnutých spotrebiteľských úverov zverejnená podľa osobitného predpisu,<sup>4)</sup> naposledy v čase predchádzajúcom uzavretiu spotrebiteľskej zmluvy.

## § 20

### Najvyššia prípustná výška odplaty

- (1) Ak odseky 2 a 3 neustanovujú inak, odplata pri poskytnutí peňažných prostriedkov spotrebiteľovi nesmie prevýšiť dvojnásobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov podľa **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** ods. 4 pri obdobnom úvere alebo pôžičke ročne. Na účely tohto nariadenia vlády sa obdobným úverom alebo pôžičkou rozumie obdobný produkt, ktorý je svojou povahou najbližší forme poskytnutia peňažných prostriedkov spotrebiteľovi podľa predchádzajúcej vety.
- (2) Ak ide o poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi na obdobie kratšie ako tri mesiace alebo o poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi, ktorých výška nepresiahne 100 eur, je najvyššia prípustná výška odplaty zo sumy zmluvne dohodnutých peňažných prostriedkov 30% ročne.
- (3) Ak ide o poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi na nájom a kúpu veci, ktorú spotrebiteľ užíva s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania (lízing), a súčasťou odplaty je aj havarijné poistenie, je najvyššia prípustná výška odplaty 2,5-násobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov podľa **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** ods. 4 ročne.
- (4) Najvyššia prípustná výška odplaty sa posudzuje podľa pravidiel uvedených v odsekoch 1 až 3 ku dňu uzavretia spotrebiteľskej zmluvy, ktorej predmetom je poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi.
- (5) Sumy alebo percentá vypočítané podľa tohto nariadenia vlády sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta nahor.

## § 21

- (1) Ak je predmetom spotrebiteľskej zmluvy poskytnutie peňažných prostriedkov

---

<sup>4)</sup> § 33 ods. 2 zákon č. 312/2025 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

spotrebiteľovi, sankcie za omeškanie spotrebiteľa so splácaním peňažných prostriedkov nesmú spolu prevýšiť priemernú hodnotu ročnej percentuálnej miery nákladov naposledy zverejnenú podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup> pred vznikom omeškania o viac ako 10 percentuálnych bodov ročne a súčasne nesmú prevýšiť trojnásobok úrokov z omeškania podľa tohto nariadenia vlády; za rozhodujúcu sa považuje ročná percentuálna miera nákladov pre obdobný typ spotrebiteľského úveru.

- (2) Za sankcie podľa odseku 1 sa považujú úroky z omeškania, zmluvné pokuty a akékoľvek iné plnenia za omeškanie spotrebiteľa so splácaním peňažných prostriedkov.
- (3) Ak sankcie podľa odseku 1 dosiahnu výšku poskytnutých peňažných prostriedkov, následné sankcie za omeškanie spotrebiteľa so splácaním peňažných prostriedkov nesmú prevýšiť úroky z omeškania podľa tohto nariadenia vlády.

### Bežné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou

#### § 22

- (1) Bežné opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „bežné opravy“) sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.
- (2) Bežnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 6,64 eura. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

#### § 23

Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtkovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (ďalej len „opravy a výmeny zámok a nátery“).

#### § 24

Nájomca neuhrádza náklady na bežné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

#### § 25

Ak niet inej dohody, uhrádzajú nájomcovia bytov so spoločným príslušenstvom náklady na bežné opravy a obvyklé udržiavacie náklady spojené s užívaním spoločného príslušenstva

pomerne podľa počtu osôb, ktoré v byte bývajú. Užívatelia miestnosti neslúžiacej na bývanie uhrádzajú tieto náklady podľa pomeru plochy, ktorú užívajú.

#### § 26

Ustanovenia **Chyba! Nenašiel sa zdroj odkazov.** až **Chyba! Nenašiel sa zdroj odkazov.** sa vzťahujú aj na byty služobné, byty osobitného určenia a na byty v domoch osobitného určenia.<sup>5)</sup>

#### § 27

Výška škody spôsobenej stratou alebo poškodením klenotov, peňazí a iných cenností prepravovaných v cestovnej batožine

Dopravca zodpovedá za stratu alebo poškodenie klenotov, peňazí a iných cenností prepravovaných v cestovnej batožine, ktoré neboli osobitne uložené u dopravcu, len do výšky 332 eur.

#### § 28

Obsahové náležitosti ročného vyúčtovania záloh na plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru

Ročné vyúčtovanie záloh na plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru musí obsahovať aspoň náležitosti uvedené v prílohe č. 3.

#### § 29

Prechodné ustanovenia

#### § 30

Záverečné ustanovenie

Týmto nariadením vlády Slovenskej republiky sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe č. 4.

#### § 31

Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. júla 2027.

---

<sup>5)</sup> § 1 až 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

**ZOZNAM MAJETKU A DLHOV  
(doplnenie)**

Ak nejde o doplnenie zoznamu majetku a dlhov, slovo „doplnenie“ v zátvorkách sa prečiarkne takto: (~~doplnenie~~).

Právnická osoba v likvidácii		IČO
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Ulica		Číslo
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Obec	Štát	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Počet listov		Počet strán
<input type="text"/>		<input type="text"/>

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v zozname majetku a dlhov sú pravdivé a úplné a že som si vedomý trestnoprávných následkov v prípade úmyselného uvedenia nepravdivých alebo neúplných údajov.

**LIKVIDÁTOR**

Meno a priezvisko	* Podpis
<input type="text"/>	<input type="text"/>

\* Podpis musí byť osvedčený notárom, obvodným úradom alebo obcou. Ostatné strany zoznamu majetku a dlhov sa musia tiež podpísať; tieto podpisy však nemusia byť osvedčené.

Miesto	Dátum
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Na základe § ... Občianskeho zákonníka vyhotovujem nasledujúci zoznam majetku a dlhov:

Poradové č.	Opis majetku a dlhov	Hodnota majetku a dlhu (v eurách)

## BEŽNÉ OPRAVY

### A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu-kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

### B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

### C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,

11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena slúdy,
17. oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a rúry na pečenie,
6. výmena prívodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8. prečistenie plynovodných prívodiakov od plynomeru k spotrebičom.

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,
6. nastavenie termostatu,
7. oprava, výmena prívodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J. Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.

**OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI ROČNÉHO VYÚČTOVANIA ZÁLOH NA PLNENIA  
SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU V DOME**

- A. Identifikácia osoby zodpovednej za správu domu a prípadne aj spracovateľa ročného vyúčtovania, ak táto služba bola zabezpečená treťou osobou v rozsahu:
1. Obchodné meno/názov/meno,
  2. Adresa/Sídlo,
  3. IČO,
  4. Meno, priezvisko a podpis osoby zodpovednej za správu domu.
- B. Identifikácia vlastníka:
1. Meno a priezvisko pri fyzickej osobe,
  2. Názov alebo obchodné meno a sídlo, identifikačné číslo pri právnickej osobe,
  3. Adresa pre doručovanie,
  4. Elektronická adresa (ak ju vlastník oznámil osobe zodpovednej za správu domu).
- C. Identifikácia bytu/nebytového priestoru alebo jeho časti (garážové stojisko, skladový priestor):
1. Adresa a súpisné číslo domu,
  2. Druh priestoru,
  3. Číslo priestoru podľa listu vlastníctva,
  4. Iné označenie priestoru (ak je pridelené),
  5. Podlahová plocha.
- D. Platobné údaje:
1. Variabilný symbol (ak je pridelený),
  2. IBAN a názov účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
  3. IBAN vlastníka bytu/nebytového priestoru (ak ju vlastník oznámil osobe zodpovednej za správu domu).
- E. Vyúčtovanie:
1. Kalendárny rok za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje,
  2. Dátum vyhotovenia ročného vyúčtovania,
  3. Prehľad mesačných predpisov záloh na plnenia,
  4. Prehľad uhradených záloh na plnenia za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje,
  5. Prehľad zaplatených platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje,
  6. Zoznam vyúčtovaných nákladov na jednotlivé plnenia za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje s uvedením spôsobu rozpočítania jednotlivých plnení,
  7. Výsledok ročného vyúčtovania s uvedením výšky preplatku alebo nedoplatku ako rozdiel medzi uhradenými zálohami na plnenia a skutočnými nákladmi za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje,
  8. Informáciu o lehote splatnosti nedoplatku alebo preplatku z ročného

- vyúčtovania (s odkazom na zmluvu o výkone správy/zmluvu o spoločenstve, ak je v nich táto lehota upravená),
9. Informáciu o lehote, v ktorej je možné ročné vyúčtovanie účinne reklamovať (s odkazom na zmluvu o výkone správy/zmluvu o spoločenstve, ak je v nich táto lehota upravená),
  10. Prehľad evidovaných pohľadávok a záväzkov za byt/nebytový priestor vrátane predchádzajúcich období s uvedením ich právneho titulu,
  11. Informáciu o prebiehajúcich súdnych sporoch týkajúcich sa pohľadávok a záväzkov vzťahujúcich sa k bytu/nebytovému priestoru v dome s uvedením spisovej značky konania, predmetu sporu, označenia súdu, na ktorom konanie aktuálne prebieha,
  12. Údaj o hospodárení domu za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje,
  13. Prehľad čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv za kalendárny rok, za ktorý sa vyúčtovanie vyhotovuje s uvedením konkrétnych výdavkových položiek vrátane uvedenia výšky a popisu výdavku, pričom sa uvedie aj počiatočný stav fondu, konečný zostatok fondu ako aj sumárny stav tvorby a čerpania fondu,
  14. Údaje o rozpočítavaní množstva tepla na teplú vodu a množstva tepla na vykurovanie podľa osobitného predpisu,
  15. Uvedenie čísla overeného meradla, počiatočného a konečného stavu, ich rozdiel ako aj doby jeho overenia pri plneniach rozpočítaných podľa nameraných hodnôt,
  16. Uvedenie položiek vyúčtovania s uvedením mernej jednotky rozpočítania, alebo odkazom na prílohu vyúčtovania, v ktorej je náklad samostatne rozpočítaný,
  17. Uvedenie počtu merných jednotiek položky za dom,
  18. Uvedenie počtu merných jednotiek za byt/nebytový priestor,
  19. Uvedenie jednotkovej ceny položky plnenia,
  20. Uvedenie spôsobu výpočtu jednotkovej ceny plnenia alebo jej určenia iným orgánom alebo zmluvou.

**Príloha č. 4 k nariadeniu č. .../2026 Z. z.**

**Zoznam preberaných právne záväzných aktov Európskej únie**

1. Smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (Ú. v. ES L 95, 21.4.1993; Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 2) v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/83/EÚ z 25. októbra 2011 (Ú. v. EÚ L 304, 22.11.2011) a smernice Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2161 z 27. novembra 2019 (Ú. v. EÚ L 328, 18.12.2019).
2. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/7/EÚ zo 16. februára 2011 o boji proti oneskoreným platbám v obchodných transakciách (prepracované znenie) (Ú. v. EÚ L 48, 23.2.2011).