

Vážení**Vlastníci a nájomcovia bytov a NP**Naša značka
predpis/2026Vybavuje
odd. právne a bytové-41665/42/43Spišská Nová Ves
05. 02. 2026**VEC:****Informácia k predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu/NP od 01. 03. 2026.**

V súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zmluvami o výkone správy je správca povinný vydávať predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu (ďalej aj „predpis“). Správca stanoví predpisy pre jednotlivé byty tak, aby pokryli predpokladané náklady za dodávané služby.

Podľa Zmlúv o výkone správy - správca je oprávnený meniť štruktúru a výšku mesačných zálohových platieb, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny výšky DPH, zmeny meny, zmeny výšky ročnej inflácie, rozsahu a spôsobu poskytovania služieb, resp. ak na základe ekonomických prepočtov sa zistí, že doterajšie preddavky nepostačujú na vykrytie skutočných nákladov za poskytované služby. Zásady stanovenia predpisu sú uvedené v Zmluve o výkone správy.

Bytové družstvo Spišská Nová Ves upravovalo predpisy mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu individuálne podľa skutočných nákladov za jednotlivé bytové domy napojené na centrálny zdroj tepla v položkách Teplo na vykurovanie a Teplo na ohrev teplej vody (TV). V bytových domoch, kde je zriadená vlastná plynová kotolňa, boli upravené položky Plyn na vykurovanie a Plyn na ohrev teplej vody.

Z vyššie uvedených dôvodov oznamujeme vlastníkovi/nájomcovi bytov a NP, že s platnosťou od 01. 03. 2026 pristupujeme k úprave predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu/NP z dôvodu úpravy nákladov v nižšie uvedených položkách:

- poistné za bytový dom – individuálne podľa skutočných nákladov za r. 2025,
- studená voda na prípravu TV - zvýšenie o 10 %,
- studená voda – zvýšenie o 10 %,
- zrážková voda – zvýšenie o 22 %,
- elektronická komunikácia – 0.50 eur/mesiac/byt,
(zahŕňa elektronické písomné hlasovanie prostredníctvom platformy resitech, zverejňovanie aktuálnych oznamov, dokumentov, zápisníc, revízií, informácie o čerpaní FPÚO, prehľad FPÚO, prehľad platieb, ročné vyúčtovanie služieb, požiadavky v dome, digitalizácia a elektronizácia dokumentov a služieb),

- ostatné položky mesačného zálohového predpisu BD SNV ostávajú nezmenené, prípadne BD SNV upravuje podľa rozhodnutia vlastníkov bytov a NP (napr. tvorba FPÚO, odmena zást. vlastníkov, upratovanie a pod.).

V súvislosti s cenami energií Vás informujeme o spôsobe uplatňovania štátnej pomoci, ktorá sa líši podľa druhu energií nasledovne:

Elektrina - prostredníctvom kompenzovanej ceny priamo na faktúre od dodávateľa.

Plyn - prostredníctvom kompenzovanej ceny priamo na faktúre od dodávateľa.

Teplo – dodávané cez centrálny zdroj tepla formou energopoukážky.

Štátna pomoc sa uplatňuje priamo voči vlastníkom ako konečným spotrebiteľom a nepremiata sa do faktúr za dodávku tepla ako doposiaľ do r. 2025. Adresné energopoukážky následne slúžia oprávneným domácnostiam na kompenzáciu zvýšených nákladov za dodávku tepla.

Miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za r. 2025 je vyhlásená Štatistickým úradom SR vo výške 4,0 %, preto BD SNV pristúpilo v súlade so zmluvami o výkone správy k zvýšeniu príspevku na správu v predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu/NP o percento miery inflácie 4,0 % s platnosťou od 01. 03. 2026.

Zároveň Vás informujeme, že predpis si môžete v prípade potreby nechať individuálne upraviť na základe písomnej žiadosti o úpravu predpisu (nájdete na webovej stránke www.bdsnv.sk) alebo prostredníctvom e-mailu na e - mailovej adrese: kovacova@bdsnv.sk, bryndzova@bdsnv.sk.

Predpis zálohových platieb je vlastníkom bytov a NP distribuovaný v termíne od 06. 02. 2026 prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a NP oproti podpisu, na korešpondenčné adresy vlastníkov, ak sú oznámené na BD SNV.

S pozdravom.

BYTOVÉ DRUŽSTVO
SPIŠSKÁ NOVÁ VES
Kamenárska 5 (29)
052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES



Mgr. František Machovský
riaditeľ BD SNV