

## Nájomná zmluva č. 1/257/2024

uzavretá podľa ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v.z.n.p.  
(ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

---

### Zmluvné strany

**1. Prenajímateľ:** **Obec Opoj**  
So sídlom: č. 115, 919 32 Opoj  
Štatutárny zástupca: Klaudia Teovanovič - starostka obce  
IČO: 00682217  
DIČ: 2021147700  
Číslo účtu: SK44 0200 0000 0000 2392 7212  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca 1:** Jozef Bajtoš  
nar.: [REDACTED]  
trvale bytom: Opoj 72  
číslo OP:  
štátne občianstvo: štátny občan  
(ďalej ako „nájomca 1“)

**Nájomca 2:** Mgr. Katarína Bajtošová  
nar.: [REDACTED]  
trvale bytom: Opoj 72  
číslo OP:  
štátne občianstvo: štátny občan  
(ďalej ako „nájomca 2“, nájomca 1 a nájomca 2 spolu ako „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

---

### Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom predmetu nájmu vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa:

- jednoizbový byt č. C, nachádzajúci sa na 1. poschodí v bytovom dome číslo súpisné 257, postavenom na parc. reg. C č. 1/4 a 4/471 pre k.ú. Opoj, evidovaný na LV č. 500 pre k.ú. Opoj, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach spolu s jeho vnútorným vybavením, všetko v rozsahu podľa špecifikácie predmetu nájmu podľa Prílohy č. 1 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Prenajímateľ zmluvou prenecháva nájomcovi ako detentorovi predmet nájmu do užívania. Na základe nájomného vzťahu bude nájomca užívať a hradiť odplatu za predmet nájmu, pričom užívacie oprávnenie získané na základe zmluvy je nájomca povinný vykonávať šetrne, pri zachovaní náležitej prevencie vzniku škôd či iných obdobných následkov na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb, pri zachovaní oprávnených záujmov prenajímateľa a spôsobom, ktorým sa nebude neprimerane zasahovať do možnosti výkonu vlastníckeho práva inými vlastníkmi v predmetnom bytovom dome, v ktorom sa nachádza predmet nájmu (vrátane výkonu užívacieho oprávnenia inými nájomcami, podnájomcami či inými oprávnenými osobami). Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý povinností súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti v bytovom dome vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v.z.n.p. a tieto sa zaväzuje ako detentor predmetu nájmu dodržať.

Uzatvorenie zmluvy bolo odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva obce Opoj č. 23/2024 zo dňa 26.03.2024. V prípade, ak by zmluva bola uzatvorená nesúladne s predmetným uznesením obecného zastupiteľstva obce Opoj, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k zmluve v rozsahu určenom prenajímateľom tak, aby sa obsah zmluvy zosúladiť s predmetným uznesením obecného zastupiteľstva obce Opoj.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu, tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve (v spojení s prísl. uznesením obecného zastupiteľstva obce Opoj) akceptujú. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a tento preberá do nájmu bez výhrad, avšak nepreberá na seba žiadnu zodpovednosť za prípadné nároky tretích osôb voči prenajímateľovi vzniknuté pred uzatvorením zmluvy, ktoré súvisia s predmetom nájmu. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomný vzťah dohodnutý zmluvou k predmetu nájmu je nájmom výhradným a netermínovaným (na dobu neurčitú) v súlade s čl. III ods. 1 zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by inžinierske siete privádzajúce elektrickú energiu a iné médiá do predmetu nájmu poškodil alebo ohrozil a zaväzuje sa z hľadiska prevencie vykonať maximum pre ochranu predmetu nájmu pred vlámaním (cez vstupné dvere alebo okná do predmetu nájmu, najmä dbať o to, aby pri neprítomnosti nájomcu v priestore boli vchodové dvere uzamknuté).

Spôsob užívania predmetu nájmu medzi nájomcom 1 a nájomcom 2 je vecou ich vzájomnej dohody, do ktorej prenajímateľ nezasahuje, nakoľko nie je subjektom ich vzájomného právneho vzťahu, vrátane akýchkoľvek postihových práv medzi nájomcom 1 a nájomcom 2.

3. Účelom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností k predmetu nájmu v súvislosti jeho prenechaním do užívania nájomcovi na účely bývania. Spolu s nájomcom je predmet nájmu oprávnená užívať aj osoba alebo osoby, ktoré sú súčasťou spoločnej domácnosti s nájomcom, pričom nájomca zodpovedá za akékoľvek ujmy spôsobené konaním alebo nekonaním týchto osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu, čo podpisom zmluvy akceptuje. Užívacie právo týchto osôb je viazané na predchádzajúce oznámenie identifikačných a kontaktných údajov týchto osôb nájomcom prenajímateľovi, pričom za správanie týchto osôb v predmete nájmu zodpovedá nájomca, s čím výslovne súhlasí. Nájomca zodpovedá za dodržanie pravidiel ochrany osobných údajov pri splnení oznamovacej povinnosti.

4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR a v maximálnej miere dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete nájmu alebo akejkoľvek ujmy prenajímateľovi.

## **Článok II. Špecifikácia predmetu nájmu**

1. Detailná špecifikácia predmetu nájmu je obsiahnutá v Prílohe č. 1 zmluvy.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom Bytu a jeho vnútorným vybavením, príslušenstvom a zariadením, ako aj stavom na príslušných meračoch spotreby energií riadne oboznámil pri osobnej prehliadke pred uzatvorením zmluvy a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá do dočasného odplatného užívania.

## **Článok III. Trvanie a ukončenie zmluvy (doba nájmu)**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom jej účinnosti (deň začatia nájmu) podľa čl. VII ods. 1 zmluvy.
2. Zmluva zaniká primárne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s výpovednou dobou 3 mesiace, pričom výpoveď zmluvy musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom poštového podniku. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu (vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, najmä však z dôvodu podstatného (hrubého) porušenia zmluvy nájomcom). Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej doby sa nájom podľa zmluvy skončí. Zmluva *ex nunc* zaniká tiež zánikom predmetu nájmu alebo neuhradením nájomného za 4 kalendárne mesiace trvania nájmu predmetu nájmu. Zmluva zaniká tiež uplynutím doby nájmu, ak je nájom dohodnutý ako termínovaný.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami dohodnutými v zmluve a riadnosť užívania predmetu nájmu bezodkladne neobnoví ani v lehote určenej prenajímateľom. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.
4. V prípade splnenia podmienok stanovených v zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, a tiež podmienok dohodnutých v zmluve (počas celej doby nájmu) má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy (o nájme predmetu nájmu) v prípade, ak opakované uzavretie zmluvy schváli príslušnou väčšinou obecné zastupiteľstvo obce Opoj.

#### Článok IV.

##### Platenie nájomného a plnení za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom za nájom predmetu nájmu** vo výške **73,25 €** (slovom: sedemdesiattri 25/100 eur) mesačne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenajímateľovi mesačne vopred najneskôr vždy do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci za celý kalendárny mesiac bankovým prevodom alebo vložení v hotovosti v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. Nad rámec nájomného hradí nájomca, spolu s nájomným za predmet nájmu, príspevok na tvorbu fondu údržby a opráv bytového domu vo výške **16,25 €** (slovom: šesťnásť 25/100 eur) mesačne.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že akékoľvek iné plnenia alebo služby, ktoré nie sú výslovne uvedené v ods. 3. tohto článku zmluvy, a ktoré nájomca bude využívať, hradí nájomca priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby v rámci samostatného právneho vzťahu, ktorého subjektom nie je prenajímateľ a tieto nie sú súčasťou sumy za úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa ods. 2. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany bez meškania po uzavretí zmluvy vykonajú právne úkony smerujúce k uzavretiu Zmluvy o dodávke el. energie medzi nájomcom a dodávateľom (ktorého si vyberie nájomca), ako aj Zmluvy o dodávke plynu medzi nájomcom a dodávateľom (ktorého si vyberie nájomca).
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa ods. 2. tohto článku zmluvy, a to v prípade, že dôjde najmä k zmene podmienok pre (ceno)tvorbu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v cenových predpisoch, v rozsahu poskytovaných služieb, prípadne k rozšíreniu poskytovaných služieb.
4. Všetky platby nájomcu podľa tohto článku zmluvy sa považujú za uhradené pripísaním (kreditáciou) peňažných prostriedkov v plnej výške v prospech bankového účtu, alebo zaplatením v hotovosti prenajímateľovi. V prípade, že prenajímateľ zmení počas účinnosti zmluvy číslo bankového účtu, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi a nájomca sa zaväzuje od doručenia tohto oznámenia uhrádzať nájomné spolu s úhradami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, príp. ďalšími plneniami vzniknutými na základe zmluvy, na nové číslo účtu prenajímateľa podľa dispozície prenajímateľa (vrátane platobných údajov).
5. Prenajímateľ súčasne vyúčtuje nájomcovi všetky náklady za služby súvisiace s užívaním bytu, ktoré vzniknú v priebehu účinnosti zmluvy, s čím nájomca súhlasí.

#### Článok V.

##### Finančná zábezpeka

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní pred nadobudnutím účinnosti zmluvy vysporiadať s predchádzajúcim nájomcom finančnú čiastku – finančnú zábezpeku, ktorá bola použitá na spolufinancovanie výstavby bytového domu a zabezpečenie splácania úveru vo výške 8 649,- € (slovom:

osemtisícšesťstoštyridsaťdeväť eur).

## **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je to technicky možné, čím nie je dotknuté, že iné ako dohodnuté plnenia si zabezpečuje nájomca v rámci samostatného právneho vzťahu s dodávateľom/poskytovateľom služieb.
2. Nájomca je povinný riadne užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia bytového domu a tiež riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradiť nájomca v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (prípadne podľa neskôr platnej a účinnej právnej úpravy upravujúcej úhradu drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním a úhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu). V prípade nutnosti opráv alebo údržby predmetu nájmu pričítateľnej nájomcovi alebo osobám užívajúcim predmet nájmu je tieto povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady, inak je povinný nahradiť náklady na ich zabezpečenie prenajímateľom (s možnosťou úhrady s finančnej zábezpeky).
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak nájomca neodovzdá do dňa nasledujúceho po dni skončenia nájmu prenajímateľovi predmet nájmu, súhlasí s výkonom rozhodnutia (exekúciou) na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Titulom pre výkon rozhodnutia (exekúciu) bude zmluva.
6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať o to, aby sa v bytovom dome, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, zachovalo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom nerušený výkon ich užívacích práv.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iný účel než je uvedený v zmluve. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

9. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu, pokiaľ o to požiada, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. V prípade havarijného stavu, ak nebude nájomca zastihnuteľný, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe do predmetu nájmu z dôvodu havarijného stavu bezodkladne informovať nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že z dôvodu zákonom predvídaných skutočností (ako je prítomnosť mŕtvoly v predmete nájmu, dôvody krajnej núdze a pod.) je možné do predmetu nájmu vo verejnom záujme nútene vstúpiť aj bez súhlasu prenajímateľa a nájomcu.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu Bytu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode s nájomcom. Presný termín kontroly prenajímateľ oznámi nájomcovi, a to najmenej 3 pracovné dni vopred. Ak nájomca v určený termín neumožní vstup prenajímateľa do predmetu nájmu, a to ani v prenajímateľom náhradne určenom termíne alebo v termíne s nájomcom dohodnutom, považuje sa to za podstatné porušenie povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy.
11. Nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi akékoľvek zmeny v užívaní bytu, inak nesie zodpovednosť za akýkoľvek následok spojený s nesplnením tejto svojej povinnosti.
12. Nájomca alebo osoby s ním bývajúce v predmete nájmu sú oprávnené si na adrese predmetu nájmu zriadiť svoj trvalý pobyt na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Trvalý pobyt v obci Opoj musí mať evidovaný nájomca, aj všetky osoby, ktoré budú predmetný byt užívať počas celej doby trvania nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu alebo osôb s ním bývajúcich v predmete nájmu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že bude v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.05.2024.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Za záväzky vyplývajúce zo zmluvy zodpovedajú nájomca 1 a nájomca 2 spoločne a nerozdielne (t.j. jedná sa o solidárny záväzok nájomcu). Zástupcom nájomcu voči prenajímateľovi je nájomca 1, ktorého konanie zaväzuje aj nájomcu 2, čo nájomca 2 podpisom zmluvy akceptuje. Postihové právo medzi nájomcom 1 a nájomcom 2 nie je týmto odsekom tohto odseku tohto článku zmluvy dotknuté a prenajímateľ nie je subjektom tohto právneho (postihového) vzťahu medzi nájomcom 1 a nájomcom 2.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zmluvná strana zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý, ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Opoji, dňa 09.04.2024

Prenajímateľ



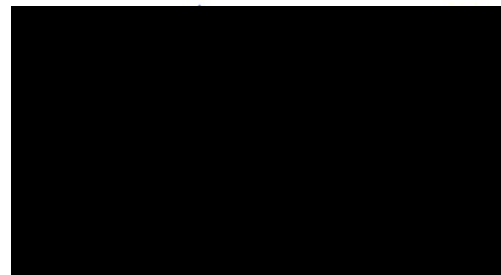
.....  
**Obec Opoj**  
Klaudia Teovanović  
starostka obce

V Opoji, dňa 09.04.2024

Nájomca 1



Nájomca 2



Neoddeliteľné súčasti zmluvy:  
Príloha č.1 - Špecifikácia predmetu nájmu

## TECHNICKÝ PASPORT BYTU

**1. Prenajímateľ:** Obec Opoj  
So sídlom: č. 115, 919 32 Opoj  
Štatutárny zástupca: Klaudia Teovanovič - starostka obce  
IČO: 00682217  
DIČ: 2021147700  
Číslo účtu: SK44 0200 0000 0000 2392 7212  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca 1:** Jozef Bajtoš  
nar.: [REDACTED]  
trvale bytom: Opoj 72  
číslo OP:  
štátne občianstvo: štátny občan  
(ďalej ako „nájomca 1“)

**Nájomca 2:** Mgr. Katarína Bajtošová  
nar.: [REDACTED]  
trvale bytom: Opoj 72  
číslo OP:  
štátne občianstvo: štátny občan  
(ďalej ako „nájomca 2“, nájomca 1 a nájomca 2 spolu ako „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

### Predmet nájmu :

jednoizbový byt C1, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu v Opoji, súpisné číslo 257, celková plocha bytu 38,25 m<sup>2</sup>, zapísaný na Katastrálnom úrade v Trnave.

Plocha bytu	Výmera v m <sup>2</sup>
kuchyňa	7,05
izba	22,05
kúpeľňa	5,05
predsieň	4,10
<b>Spolu</b>	<b>38,25</b>

Vybavenie bytu	
kuchynská linka s drezom	1 ks
kuchynský sporák kombinovaný	1 ks
plynový kotol Protherm 24 KOZ Turbo	1 ks
vaňa	1 ks
umývadlo	1 ks
WC	1 ks
batérie vodovodné	3 ks



vývod na práčku	1 ks
izbový termostat	1 ks
domáci telefón	1 ks
vchodové dvere	1 ks
vnútorné dvere	2 ks
okno plastové	3 ks
balkónové dvere	-
ventilátor na odsávanie /kúpeľňa 1 WC/	1 ks
telefónna prípojka	áno
rozvody TV	áno
radiátor	3 ks
radiátor „rebrík“	1 ks
strešné okno	-
kuchynský odsávač pár	1 ks

K bytu prináleží pivničný priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu.

<i>Merače energií</i>	
plynomer	áno
elektromer	áno
vodomer studenej vody	áno

<i>Spoločné zariadenia domu</i>	
bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická a plynová domová prípojka,	
požiarne hydranty s hadicou, prístupová komunikácia, parkovisko	

<i>Spoločné časti domu</i>	
Základy, strecha, vchod, chodby, schodisko, kočíkareň, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie	

	EUR
<i>Mesačné poplatky za užívanie bytu</i>	
mesačné nájomné	73,25
príspevok do Fondu prev., údržby a opráv	16,25
<b>Spolu</b>	<b>89,50</b>

V Opoji, dňa 09.04.2024

Prenajímateľ



Obec Opoja

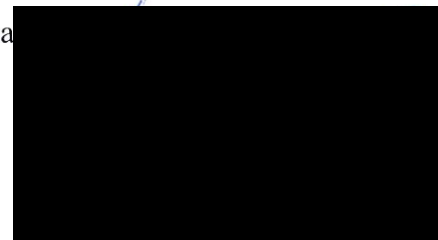
Klaudia Teovanović, starostka obce

V Opoji, dňa 09.04.2024

Nájomca I



Nájomca



**Opravy v byte súvisiace s jeho užívaním podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995**

<p><b>A. Sanitárne zariadenie</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misky, mušče, drezu, výlevky, vane, výlevka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,</li> <li>b. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,</li> <li>c. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,</li> <li>d. oprava odpadového a prepádového ventilu,</li> <li>e. oprava batérie,</li> <li>f. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,</li> <li>g. výmena tesnenia,</li> <li>h. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,</li> <li>i. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,</li> <li>j. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,</li> <li>k. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,</li> <li>l. oprava, výmena popoľníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,</li> <li>m. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,</li> <li>n. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovkej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,</li> <li>o. zabrúsenie padákového sedla,</li> <li>p. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,</li> <li>q. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,</li> <li>r. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.</li> </ol>	<p><b>B. Elektrické zariadenie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 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,</li> <li>b. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.</li> </ol>
<p><b>C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vykonávanie ochranných náterov,</li> <li>2. výmena roštu,</li> <li>3. oprava, výmena ťahadla k roštu, prípadne roštového lôžka,</li> <li>4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,</li> <li>5. oprava šamotovania,</li> <li>6. úprava, vymazanie a vyčistenie kúreniska,</li> <li>7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčastí na kostre pece a príslušenstva,</li> <li>8. výmena plátov,</li> <li>9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,</li> <li>10. oprava, výmena dvierok,</li> <li>11. oprava, výmena popoľníka,</li> <li>12. výmena dymových rúr a kolien,</li> <li>13. oprava, výmena regulátora ťahu</li> <li>14. vymazanie škár,</li> <li>15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,</li> <li>16. výmena stúdy,</li> <li>17. oprava pečúcich rúr a plechov v kuchynskej peci,</li> <li>18. oprava ohrievačov vody.</li> </ol>	<p><b>D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. oprava horákov,</li> <li>2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,</li> <li>3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčastí,</li> <li>4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,</li> <li>5. oprava platničiek a pečúcej rúry,</li> <li>6. výmena prírodného kábla alebo hadice,</li> <li>7. výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,</li> <li>8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.</li> </ol>

<p><b>E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,</li> <li>2. čistenie,</li> <li>3. vykonávanie ochranných náterov,</li> </ol>	<p><b>F. Merače spotreby tepla:</b></p> <p>Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>4. oprava výhrevnej patróny,</li> <li>5. oprava termostatu.</li> </ol>	
<p><b>G. Etážové kúrenie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,</li> <li>2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,</li> <li>3. vykonávanie ochranných náterov,</li> <li>4. oprava dvierok,</li> <li>5. výmena roštu,</li> <li>6. výmena dymových rúr,</li> <li>7. utmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,</li> <li>8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,</li> <li>9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.</li> </ol>	<p><b>H. Chladiace zariadenie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,</li> <li>2. mazanie a čistenie motora a kompresora,</li> <li>3. výmena tesnenia,</li> <li>4. výmena rozbehového kondenzátora,</li> <li>5. výmena hnacieho remeňa,</li> <li>6. nastavenie termostatu, 7. oprava, výmena prívodového kábla.</li> </ol>
<p><b>I. Kovanie a zámky:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oprava, výmena ktuky, olivy, štítka, tlačidla,</li> <li>2. prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov,</li> <li>3. medzidverových spojov, zachytávačov roliet,</li> <li>4. západiek,</li> <li>5. závesov kofajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, 6. ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.</li> </ol>	<p><b>J. Okná a dvere:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tmelenie okien,</li> <li>2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,</li> <li>3. zasklievanie jednotlivých okien,</li> <li>4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov</li> </ol>
<p><b>K. Podlahy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. upevnenie, výmena prahu, 3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.</li> </ol>	<p><b>L. Rolety a žalúzie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,</li> <li>2. oprava plátna,</li> <li>3. výmena šnúry,</li> <li>4. oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,</li> <li>5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,</li> <li>6. spojenie líšt, výmena pliešku,</li> <li>7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,</li> <li>8. výmena pier na železných roletách.</li> </ol>