ZMLUVA O NÁJME BYTU -
č. 2/259/2022

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a VZN obce Opoj č. 1/2012 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania medzi :

Prenajímateľ : Obec OPOJ
sídlo : Obecný úrad, 919 32 Opoj 115
IČO : 00682217
zastúpená : JUDr. Peter Bartovič, starosta obce
/ďalej len „prenajímateľ"/

a

Nájomca : Šípka František, [redacted]
bytom : Opoj č. 45,
/ ďalej len „nájomca" /

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu :

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je opakovaný nájom bytu uvedeného a opísaného v čl. II. tejto zmluvy.

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je jednoizbový byt A1, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu v Opoji, súpisné číslo 259, celková plocha bytu 38,25 m^2, zapísaný na Katastrálnom úrade v Trnave, parc. č. 4/7 v katastrálnom území Opoj, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.

2. Predmetný byt pozostáva z :

1.	Kuchyňa	7,05 m^2
2.	Predsieň	4,10 m^2
3.	Obývacia izba	22,05 m^2
4.	Kúpeľňa	5,05 m^2
	Podlahová plocha spolu	38,25 m^2

3. V byte sú umiestnené tieto zariadenia :
   - plynový kotol ústredného kúrenia so zásobníkom teplej vody a termostatom,
   - kuchynská linka s kombinovaným sporákom a digestorom
   - domový telefón

Okrem týchto zariadení nie je byt vybavený iným hnuteľným zariadením.

Článok III.
Vznik a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v čl. I. a v čl. II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi. Nájomca byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.

2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu nájomných bytov Všeobecne záväzným nariadením obce Opoj č.1/2012 zo dňa 05.07.2012 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (ďalej len „VZN“). Nájomca vyhlasuje, že toto nariadenie obce pozná, berie ho na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecné zastupiteľstvo v budúcnosti.

3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a všetkých jej príloh.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na **dobu určitú 3. roky** a to **od 16. februára 2022 do 15. februára 2025**.

5. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu **a min. 90 dní pred skončením nájmu musí písomne požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy a doručiť doklady k prehodnoteniu nájmu** v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z., inak právo na opakované uzatvorenie nájmu zanikne.

6. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a bude užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením na účely bývania.

7. Opis stavu bytu, opis príslušenstva a zariadení bytu je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

8. Zoznam osôb, tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ sa zaväzuje :**

a) odovzdať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie počas trvania nájomného vzťahu.
b) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. **Nájomca sa zaväzuje :**
a) byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu riadne užívať,
b) riadne a včas platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom bytu,
c) vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
d) po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
e) vykonať zmeny na prenajatom byte a jeho príslušenstve a zariadeniach len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
f) prenechať byt do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
g) umožniť vstup prenajímateľa do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa,
h) rešpektovať všetky povinnosti dané VZN obce,
i) najmä sa zaväzuje, že:
   - ❖ neprihlási inú osobu ako seba, svojho partnera /u nezosobášených párov/ a svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti na trvalý pobyt v prenajatom byte,
   - ❖ prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,
   - ❖ byt ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu uvoľní, odovzdá ho prenajímateľovi umožní mu s ním nakladať,
   - ❖ nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.
j) hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ bez zbytočného odkladu a súčasnému umožniť ich riadne vykonanie,
k) pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,
l) nájomca a všetky osoby, ktoré sú so súhlasom Prenajímateľa oprávnené Predmet nájmu užívať, sú povinné dodržiavať nočný kľud od 22.00 hod. do 06.00 hod. nasledujúceho dňa a aj v ostatnej dobe sa správať ohľaduplne voči ostatným nájomcom a obyvateľom bytového domu, rešpektovať ich práva, nerušiť ich vo výkone týchto práv a dodržiavať pravidlá občianskeho spolunažívania v dome aj v jeho okolí.
m) nájomca nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
n) nájomca zabezpečí sám na svoje náklady všetky drobné opravy v prenajatom byte súvisiace s jeho užívaním, a uhrádza náklady spojené s jeho bežnou údržbou, ktoré sú vymedzené Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Špecifikácia drobných opráv je prílohou zmluvy č. 3

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca dňom nasledujúcom po dni skončenia nájmu neodovzdal byt prenajímateľovi, súhlasí s výkonom rozhodnutia o vypratаní bytu na náklady nájomcu. Titulom pre výkon rozhodnutia bude táto nájomná zmluva.

Článok V.
Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **70,00 EUR** mesačne, ktorého výška je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Táto čiastka pozostáva z **nájomného 67,00 EUR a poistky 3,00 EUR**. Nájomca je ďalej povinný platiť **príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 20,00 EUR** mesačne.

2. Nájomné za nájomný byt spolu s príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv sa uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Výšku nájmu stanoví správca v zmysle platných predpisov.

3. Medzi plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu nepatria :
   - dodávka plynu,
   - dodávka elektrickej energie do bytu,
   - dodávka vody,
   - upratovanie spoločných priestorov domu a spoločných častí domu,
   - čistenie chodníkov a odpratávanie snehu v okolí obytného domu č. 259 po spoločnú komunikáciu.

4. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV a rozhlas a poplatky za používanie jednotnej telekomunikačnej siete priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.

5. Úhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory obec hradí z Fondu opráv, prevádzky a údržby bytového domu a zálohu za vodné a stočné v dohodnutej výške na osobu nájomca uhrádza prenajímateľovi mesačne a po obdržaní vyúčtovacej faktúry za predchádzajúci rok od TAVOS – u, a.s. Piešťany prenajímateľ vykoná vyúčtovanie vodného a stočného.

6. Úhradu za odvoz pevného komunálneho odpadu uhrádza nájomca obci ročne na základe rozhodnutia obce.

7. Výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá tvorí časť výšky nájomného za jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený upraviť vždy k 1.januáru bežného roka o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v Slovenskej republike.

8. Na základe dohody nájomca uhradil prenajímateľovi finančnú záruku rovnajúcej sa 6 mesačným splátkam nájomného a nákladov pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu vo výške 540,00 EUR (slovom päťstoštyridsať eur). V prípade ukončenia nájmu v zmysle ČL. VII tejto zmluvy prenajímateľ do 30 dní odo dňa

skončenia nájmu vráti alikvotnú časť finančnej záruky bývalému nájomcovi po odpočítaní neuhradených nedoplatkov na nájomnom, alebo úhrad za prípadné poškodenie bytu. Prenajímateľ vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte v banke.

9. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, alebo s úhradou finančnej záruky podľa bodu 7. tohto článku, prináleží prenajímateľovi zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a úrok z omeškania v zmysle všeobecne platných právnych predpisov platných v čase porušenia záväzku. Úhradou zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody z dôvodu omeškania s platbami a úrokov z omeškania.

Čl. VI.
Odovzdanie a prevzatie bytu, odstránenie vád predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie po podpísaní tejto nájomnej zmluvy a jej príloh všetkými zmluvnými stranami zmluvy /ďalej len deň uzatvorenia zmluvy/.

2. Nájomca je povinný prevziať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením najneskôr do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je povinný odstrániť na svoje náklady všetky vady predmetu nájmu, ktoré zistí nájomca pri prevzatí predmetu nájmu do jedného mesiaca odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VII.
Skončenie nájmu, bytová náhrada

1. Nájom bytu sa ukončí:
   - ❖ uplynutím doby nájmu bez práva nájomcu na poskytnutie bytovej náhrady,
   - ❖ výpoveďou podľa ustanovenia § 711 Občianskeho zákonníka,
   - ❖ odstúpením od zmluvy v zmysle Čl. IV bod. 3 tejto zmluvy.

Čl. VIII.
Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ opakovane uzatvorí nájom s nájomcom v prípade neporušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy a dodržania všetkých ustanovení VZN.

2. Opakované uzatvorenie zmluvy s nájomcom je podmienené aj splnením podmienok stanovených zákonnom č. 443/2002 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

3. Zmluva opakovane uzatvorená nebude, ak nájomca nemá uhradené platby nielen súvisiace s nájomným , poistným a fondom opráv , ale aj samostatné platby podľa Čl. V ods. 3 a ods. 4.

Článok IX
Ochrana osobných údajov

1. Práva a povinnosti účastníkov tejto zmluvy sa pre účely ochrany osobných údajov riadia ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi (ďalej len „zákon"). V zmysle zákona sa Nájomca označuje ako dotknutá osoba (ďalej len „dotknutá osoba") a Prenajímateľ ako prevádzkovateľ (ďalej len "prevádzkovateľ").
2. Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie osobných údajov dotknutej osoby pre ním nižšie uvedený účel a prostredníctvom ním, pre tento účel oprávnených osôb.
3. Pre účely zabezpečenia všetkých aktivít v rámci nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, najmä pre účely vedenia evidencie o nájomcoch (ďalej len „účel spracovania") bude prevádzkovateľ spracovávať najmä nasledovné osobné údaje dotknutej osoby: meno a priezvisko, dátum a miesto narodenia, rodné číslo, pohlavie, číslo identifikačného preukazu, adresu trvalého a prechodného bydliska, titul, kontaktné údaje ako sú číslo telefónu, príp. faxu, mailovú adresu (ďalej len „osobné údaje").
4. Dotknutá osoba v súlade s obsahom tohto zmluvného ustanovenia podpisom na tejto zmluve slobodne, výslovne a zrozumiteľne vyjadruje a dáva svoj písomný súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z., a tým aj na získavanie osobných údajov nevyhnutných na dosiahnutie účelu spracúvania ich kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a na poskytnutie osobných údajov z informačného systému inej právnickej osobe, fyzickej osobe, prípadne subjektu v cudzine, ak zákon takýto súhlas vyžaduje (ďalej len „súhlas dotknutej osoby"). Súhlas dotknutej osoby je na dobu trvania tejto zmluvy a jej povinnej archivácie, príp. do písomného odvolania súhlasu spracovania osobných údajov dotknutou osobou, pokiaľ takéto odvolanie nie je v rozpore so zákonom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

Čl. X.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

3. Všetky náklady súvisiace s vyhotovením nájomnej zmluvy vrátane príloh bude hradiť prenajímateľ.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Opoji, dňa 16. februára 2022

.....

JUDr. Peter Bartovič
starosta obce

PRENAJÍMATEĽ

.....

František Šípka

NÁJOMCA

TECHNICKÝ PASPORT BYTU

Nájomca :
František šípka, [redacted]
bytom : Opoj č. 45,

Prenajímateľ :
Obec OPOJ
919 32 Opoj 115
IČO : 00682217
zastúpená : JUDr. Peter Bartovič, starosta obce

Predmet nájmu :
jednoizbový byt A1, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu v Opoji, súpisné číslo 259, celková plocha bytu 38,25 m^2, zapísaný na Katastrálnom úrade v Trnave.

	Plocha bytu	**Výmera**
1.	Kuchyňa	7,05 m^2
2.	Predsieň	4,10 m^2
3.	Obývacia izba	22,05 m^2
4.	Kúpeľňa	5,05 m^2
	Podlahová plocha spolu	38,25 m^2

Vybavenie bytu	
kuchynská linka s drezom	
kuchynský sporák kombinovaný	
plynový kotol Protherm Tiger 24	
vaňa	
umývadlo	
WC	
batérie vodovodné	
vývod na práčku	
izbový termostat	
domáci telefón	
vchodové dvere	
vnútorné dvere	
okno plastové	
ventilátor na odsávanie /kúpelňa 1 WC/	
telefónna prípojka	nie
rozvody TV	nie
radiátor	
radiátor „rebrík“	
strešné okno	nie
kuchynský odsávač pár	

Merače energií	
plynomer	áno
vodomer studenej vody	áno
elektromer	áno

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

Spoločné časti domu
Základy, strecha, vchod, chodby, schodisko, kočikáreň, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie

Mesačné poplatky za užívanie bytu	**EUR**
mesačné nájomné	67,00
príspevok do Fondu prev., údržby a opráv	20,00
poistka	3,00
Spolu	**90,00**

V Opoji dňa 15. februára 2022

OBEC OPOJ 1

.....

JUDr. Peter Bartovič
starosta obce

PRENAJÍMATEĽ

.....

František Šípka

NÁJOMCA

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

1. **František Šípka , nar. [redacted], r .č. [redacted]**

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

A. Sanitárne zariadenie a. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, výlevka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov, b. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika, c. oprava, výmena sifónu a lapača tuku, d. oprava odpadového a prepadového ventilu, e. oprava batérie, f. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy, g. výmena tesnenia, h. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom, i. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel, j. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani, k. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel, l. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek, m. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla, n. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety, o. zabrúsenie padákového sedla, p. výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily, q. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí, r. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.	**B. Elektrické zariadenie:** 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, b. 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 k roštu, prípadne roštového lôžka, 4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom, 5. oprava šamotovania, 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 sľudy, 17. oprava pečúcich rúr 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 pečúcej rúry, 6. výmena prívodného kábla alebo hadice, 7. výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry, 8. prečistenie plynovodných prívodiek 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. 6.	**F. Merače spotreby tepla:** Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie: 1.oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub, 2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka, 3.vykonávanie ochranných náterov, 4. oprava dvierok, 5.výmena roštu, 6. výmena dymových rúr, 7. utmelenie 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, 2.prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, 3. medzidverových spojov, zachytávačov roliet, 4.západiek, 5.závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, 6.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^2, 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 a 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.