

Protokol o realizácii Technickej kontroly nehnuteľnosti

v rámci služby Rent & Property Management PRO

(podporný dokument pre dodržanie podmienok Mandátnej, Nájomnej a Podnájomnej zmluvy)

Prenajímateľ: \${rowe_vlastnik_1_podpis_name}

VS: \${entity_moduletypy_vs}

Podnájomca: \${rowe_podnajoknik_1_podpis_name}

VS: \${rowe_podnajoknik_vs}

Dátum kontroly:

Dôvod kontroly: ☐ plánovaná ☐ mimoriadna

Technická kontrola vykonaná zodpovednou osobou (RoWe Services): Bazsó Jennifer - tel. č. 0905477843

Nehnuteľnosť:

Sup. číslo: \${entity_moduletypy_cislo_supisne}	Č. bytu: \${entity_moduletypy_cislo_bytu}	Posch.: \${entity_moduletypy_poschodie}	Vchod č.: \${entity_moduletypy_adresa_cislo_vchodu}	Ulica č.: \${entity_address} \${entity_address2}
Kat. územie: \${entity_moduletypy_kataster}	Obec: \${entity_town}	Okres: \${entity_moduletypy_okres}	LV č.: \${entity_moduletypy_lv_cislo}	

Typ kontroly	Výsledok kontroly		Popis problému	Navrhované riešenie/ oprava
Vizuálna kontrola stavu Nehnuteľnosti *	☐ OK	☐ NOK		
Vizuálna kontrola elektrického rozvodu a komponentov **	☐ OK	☐ NOK		
Kontrola kúrenia, klimatizácie a vzduchotechniky***	☐ OK	☐ NOK		
Kontrola vodovodného a kanalizačného systému ****	☐ OK	☐ NOK		
Kontrola stien a plesní*****	☐ OK	☐ NOK		
Kontrola okien a tesnení okenných otvorov*****	☐ OK	☐ NOK		
Iné:	☐ OK	☐ NOK		

*vysvetlivky na druhej strane

Oprava čoho?	Termín riešenia:	Termín riešenia:	Náklady na opravu: ☐ hradí Prenajímateľ ☐ hradí Podnájomca ☐ 50:50	Oprava dokončená
--------------	------------------	------------------	---	------------------

Podnájomca: \${rowe_podnajoknik_1_podpis_name}	Nájomca: RoWe Services, spol. s r.o., Zodovedná osoba: Bazsó Jennifer - tel. č. 0905477843
--	--

ZÁZNAMY O NEDOSTATKOKH

	Súčasný stav a popis (detailný popis, stav položiek a pod.)	Podrobná analýza nedostatkov (identifikácia, zodpovedný za opravu, časový rámec opravy)
☐	Izba č 1:	
☐	Izba č 2:	
☐	Izba č 3:	
☐	Kuchyňa:	
☐	Chodba:	
☐	Kúpeľňa / WC:	
☐	Balkón:	

Vyjadrenie / odporúčanie pracovníka, ktorý obhliadku realizoval:

Meno a priezvisko: Bázsó Jennifer - tel. č. 0905477843

Vyjadrenie:

Vyjadrenie / odporúčanie – Roman Weidinger:

Poznámka:

Na základe vykonanej technickej kontroly odporúčame realizovať opravu uvedených nedostatkov v čo najkratšom termíne, aby sa predišlo ich zhoršeniu a následnému zvýšeniu nákladov. V súlade s Mandátnou zmluvou budú náklady na opravu účtované samostatne, maximálne do výšky 180 EUR za každú opravu jednotlivo, bez potreby predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pokiaľ Mandátna zmluva neurčuje inak. V prípade, že sa počas výkonu opravy preukáže rozsiahlejší rozsah poškodenia alebo potreba dodatočných prác presahujúcich uvedený limit, o ďalšom postupe bude prenajímateľ informovaný a oprava bude realizovaná len po jeho odsúhlasení.

Podnájomca je povinný bezodkladne nahlásiť nájomcovi akékoľvek poškodenie nehnuteľnosti alebo jej vybavenia. Ak sa počas technickej kontroly preukáže, že škoda bola spôsobená podnájomcom, jeho rodinnými príslušníkmi alebo hosťami, oprava bude zabezpečená nájomcom na náklady podnájomcu.

Vysvetlivky k dokumentu Technická kontrola nehnuteľnosti v rámci RENT & PROPERTY MANAGEMENT PRO

***Vizuálna kontrola stavu:**

Vizuálna kontrola stavu nehnuteľnosti sa zameriava na prehľadnú a podrobnú kontrolu stavu interiéru a exteriéru nehnuteľnosti. V rámci tejto kontroly sa skúmajú rôzne prvky, ako sú steny, podlahy, stropy, dvere, okná, kúpeľne, kuchyne a iné priestory. Cieľom kontroly je odhaliť a identifikovať možné nedostatky, poruchy a poškodenia nehnuteľnosti a zabezpečiť, aby boli všetky jej prvky v správnom a bezpečnom stave. Kontrola môže zahŕňať aj skúšanie funkčnosti zariadení a systémov, ako sú kúrenie, vzduchotechnika, voda, kanalizácia, elektrina a iné.

****Vizuálna kontrola elektrického rozvodu a komponentov**

Táto kontrola zahŕňa vizuálnu kontrolu elektrického rozvodu v nehnuteľnosti s cieľom skontrolovať správnu funkčnosť elektrických komponentov a ich správne pripojenie. Kontrola sa zameriava na bezpečnostné prvky, ako sú ističe a vypínače, káblové príklady, zásuvky a osvetlenie. V prípade zistenia nezrovnalostí alebo nedostatkov sa vykoná oprava alebo výmena chybných komponentov elektrického rozvodu. Cieľom kontroly je zabezpečiť bezpečnú a spoľahlivú prevádzku elektrického rozvodu v objekte."

*****Kontrola kúrenia, klimatizácie a vzduchotechniky**

Kontrola kúrenia, klimatizácie a vzduchotechniky zahŕňa komplexnú vizuálnu kontrolu kúrenia, klimatizácie a vzduchotechniky v nehnuteľnosti. Kontrola sa zameriava na skontrolovanie funkčnosti a bezpečnosti týchto systémov. V rámci kontroly sa skúmajú napríklad tepelné čerpadlá, radiátory, klimatizačné jednotky a vzduchotechnické zariadenia, ako sú vetranie a rekuperácia. Cieľom kontroly je zabezpečiť optimálnu účinnosť a spoľahlivosť týchto systémov a zamedziť potenciálnym problémom, ktoré môžu viesť k ich poruche. V prípade nájdenia nezrovnalostí alebo nedostatkov sa vykoná oprava alebo výmena chybných komponentov.

******Kontrola vodovodného a kanalizačného systému**

Kontrola vodovodu a kanalizácie zahŕňa skúmanie stavu a funkčnosti vodovodného a kanalizačného systému v nehnuteľnosti. Kontroluje sa tok vody, prítok a odtok, funkčnosť ventilačných a čističových zariadení, ako aj tesnosť potrubia a prípadné úniky vody alebo odpadu. Kontrola sa zameriava na skúmanie batérií, prívadov, odtokov, sprchových kútov, umývadiel, toaliet a ďalších komponentov súvisiacich s vodovodným a kanalizačným systémom. V prípade zistenia chýb alebo nedostatkov sa uskutočnia opravy, úpravy alebo výmeny nevyhovujúcich komponentov. Cieľom kontroly je zabezpečiť bezproblémový chod vodovodného a kanalizačného systému a zabrániť možným škodám v budúcnosti.

*******Kontrola stien a plesní**

Kontrola stien a plesní je dôležitou súčasťou údržby nehnuteľnosti. Táto kontrola spočíva vo vizuálnej inšpekcii stien a podláh na prítomnosť plesní, húb a iných druhov mikroorganizmov, ktoré môžu spôsobiť poškodenie a zdravotné problémy podnájomníkom. Ak sú zistené príznaky plesní alebo iných problémov, je vykonávané ošetrovanie a odstránenie príčiny problému. Cieľom kontroly je zabezpečiť zdravé a bezpečné bývanie pre podnájomníka, ale aj predchádzať k trvalému poškodeniu nehnuteľnosti.

*******Kontrola okien a tesnení okenných otvorov**

Kontrola okien a tesnení okenných otvorov je dôležitou súčasťou údržby nehnuteľnosti. Táto kontrola spočíva vo vizuálnej inšpekcii okenných otvorov, rámov a tesnení, ktoré môžu ovplyvniť tepelnú izoláciu a energetickej účinnosti nehnuteľnosti. Ak sú zistené nezrovnalosti, je potrebné vykonať opravu tesnení alebo nastavenie okien podľa sezóny. Väčšina plastových okien má možnosť prispôsobenia systému LETO, ZIMA, čo znamená, že sa dajú optimalizovať pre lepšiu tepelnú izoláciu a energetickú účinnosť v danom období.

Kontrola okien a tesnení okenných otvorov sa taktiež zameriava na odhalenie problémov s vlhkosťou a zabezpečenie, aby voda (vlhkosť) neprenikala do interiéru cez okenné otvory a spôsobovala znehodnotenie stavu nehnuteľnosti. V prípade nájdenia problémov s vlhkosťou sa môžu vykonávať dodatočné úpravy okenných otvorov, aby sa zabránilo vniknutiu vody (vlhkosti) a zabezpečila sa ich spoľahlivá ochrana.

V letných mesiacoch je vhodné okná nastaviť do režimu LETO, čo zabezpečí lepšiu ventiláciu a ochladenie interiéru, aby sa minimalizovalo prehrievanie. Tento režim umožňuje otvoriť okno v hornej časti a zároveň udržiavať tesnenie tak, aby sa dovnútra nedostával horký vzduch.

V zimnom období je naopak dôležité okná nastaviť do režimu ZIMA, aby sa minimalizovala tepelná strata a zvýšila energetická účinnosť. Tento režim zvyčajne znamená úplné uzatvorenie okien a utiahnutie tesnenia tak, aby sa dovnútra nedostávalo chladné ovzdušie, ktoré spôsobuje zrážanie vlhkosti (v jesenných a zimných mesiacoch) a následne tvorenie plesní na oknách a stenách.

Poznámka:

Ak sa technická kontrola nehnuteľnosti vykonáva v rámci plánovanej servisnej prevencie, výjazd nie je účtovaný. Avšak v prípade mimoriadnej kontroly nehnuteľnosti je výjazd spoplatnený podľa aktuálneho cenníka poplatkov.