Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti

pri začiatku a skončení nájmu aj pri predaji · s inventárnym zoznamom a stavmi meradiel

Protokol je prílohou zmluvy: nájomnej / o krátkodobom nájme / kúpnej (nehodiace sa prečiarknite) zo dňa ..... a zaznamenáva stav nehnuteľnosti v okamihu jej odovzdania.

Dôvod odovzdania: začiatok nájmu / skončenie nájmu / odovzdanie kupujúcemu (nehodiace sa prečiarknite)

1. Nehnuteľnosť a strany

Adresa nehnuteľnosti: .....

Druh (byt / rodinný dom / nebytový priestor / pozemok): .....

Číslo bytu, poschodie, LV č.: .....

ODOVZDÁVAJÚCI

Meno a priezvisko / obchodné meno: .....

Dátum narodenia / IČO: .....

Telefón a e-mail: .....

PREBERAJÚCI

Meno a priezvisko / obchodné meno: .....

Dátum narodenia / IČO: .....

Telefón a e-mail: .....

Dátum a čas odovzdania: .....

2. Stavy meradiel

Médium	Výrobné číslo meradla	Stav	Fotografia č.
Elektrina – vysoká tarifa			
Elektrina – nízka tarifa			
Plyn			
Studená voda – kuchyňa			
Studená voda – kúpeľňa			
Teplá voda – kuchyňa			
Teplá voda – kúpeľňa			
Teplo / pomerové rozdeľovače			
Iné:			

> Tip Avoria: každé meradlo odfoťte tak, aby bolo čitateľné výrobné číslo aj stav, a fotografie si strany ešte v deň odovzdania pošlú e-mailom. Pri skončení nájmu tak máte nesporný podklad pre vyúčtovanie.

3. Kľúče, čipy a ovládače

Položka	Počet ks	Poznámka
Vstupné dvere do bytu / domu		
Bezpečnostná vložka (karta ku kľúčom)		
Vchod do domu / bránka		
Čip / karta do domu		
Pivnica / sklad		
Garáž / diaľkový ovládač brány		
Poštová schránka		
Spoločné priestory (práčovňa, kočikáreň)		
Iné:		

4. Stav miestností

Pri každej miestnosti uveďte stav podláh, stien, okien, dverí a vstavaného zariadenia. Poškodenia opíšte konkrétne – kde, aký rozsah, číslo fotografie.

Miestnosť	Celkový stav	Zistené poškodenia / poznámky
Predsieň / chodba		
Obývacia izba		
Spálňa		
Izba		
Kuchyňa		
Kúpeľňa		
WC		
Balkón / lodžia / terasa		
Pivnica / garáž		
Záhrada / exteriér (pri dome)		

5. Inventárny zoznam zariadenia

Zariadenie	Ks	Stav (nové / dobré / opotrebované / poškodené)
Chladnička		
Sporák / varná doska / rúra		
Digestor		
Umývačka riadu		
Práčka / sušička		

Mikrovlnná rúra		
Posteľ a matrac		
Šatníková skriňa		
Sedačka		
Stôl a stoličky		
Televízor		
Svietidlá		
Záclony / žalúzie		

6. Ďalšie zistenia a dohody

Napr. dohodnuté opravy a termín ich vykonania, veci ponechané v nehnuteľnosti, započítanie na zábezpeku:

.....

.....

.....

.....

7. Potvrdenie strán

7.1 Preberajúci potvrdzuje, že nehnuteľnosť preberá v stave opísanom v tomto protokole, a odovzdávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe iné vady, na ktoré by mal upozorniť.

7.2 Fotografická dokumentácia (počet fotografií: .....) je súčasťou protokolu.

7.3 Protokol je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, každá strana dostane jeden.

V ..... dňa .....

odovzdávajúci

preberajúci

Vzor dokumentu pripravila spoločnosť Avoria s. r. o. ako pomôcku pre používateľov portálu Avoria. Vzor nenahrádza individuálne právne poradenstvo – pred podpisom ho prispôsobte konkrétnemu prípadu a pri väčších transakciách ho dajte skontrolovať advokátovi. Právny stav k roku 2026.