Súhlas s úpravou bytu

súhlas prenajímateľa so zmenou v byte (napr. klimatizácia) a žiadosť vlastníka o súhlas vlastníkov bytov s užívaním spoločných častí domu

> Dokument má dve časti. Časť A použije prenajímateľ, ktorý nájomcovi povoľuje úpravu bytu (§ 694 Občianskeho zákonníka). Časť B použije vlastník bytu, ak úprava zasahuje do spoločných častí domu, napríklad vonkajšia jednotka klimatizácie na fasáde (zákon č. 182/1993 Z. z.). Nepotrebnú časť odstráňte.

Časť A – Súhlas prenajímateľa s úpravou bytu

PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: .....

Adresa: .....

NÁJOMCA

Meno a priezvisko: .....

Byt č. / adresa: .....

Ako prenajímateľ bytu č. ..... na adrese ..... dávam nájomcovi podľa § 694 Občianskeho zákonníka súhlas s touto úpravou bytu:

- □ inštalácia klimatizácie typu ..... (split / multisplit / mobilná) – vnútorná jednotka v miestnosti ....., vonkajšia jednotka na ..... (balkón / lodžia / fasáda),
- □ iná úprava (napr. výmena kuchynskej linky, montáž mreží, inteligentného zámku, nabíjačky, maľovanie inou farbou): .....

Súhlas platí za týchto podmienok:

1. Prácu vykoná odborne spôsobilá osoba; pri klimatizácii firma s osvedčením na prácu s fluórovanými plynmi. Doklad o montáži a záručný list odovzdá nájomca prenajímateľovi.
2. Náklady na úpravu, jej prevádzku a údržbu hradí nájomca, ak sa strany nedohodnú inak: .....
3. Pri skončení nájmu: nájomca uvedie byt do pôvodného stavu / úprava zostane v byte bez náhrady / prenajímateľ uhradí nájomcovi ..... € (nehodiace sa prečiarknite).
4. Za škody spôsobené pri montáži alebo prevádzkou úpravy zodpovedá nájomca.
5. Ak úprava zasahuje do spoločných častí domu, nájomca ju môže vykonať až po udelení súhlasu podľa časti B, ktorý zabezpečí prenajímateľ / nájomca (nehodiace sa prečiarknite).

V ..... dňa .....

prenajímateľ

nájomca

Časť B – Žiadosť o súhlas s užívaním spoločných častí domu

ŽIADATEĽ (VLASTNÍK BYTU)

Meno a priezvisko: .....

Byt č. / vchod: .....

Telefón a e-mail: .....

ADRESÁT

Spoločenstvo vlastníkov bytov / správca domu: .....

Žiadam o súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s umiestnením zariadenia na spoločných častiach domu (§ 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov):

Parameter	Údaj
Druh zariadenia	Vonkajšia jednotka klimatizácie /
Umiestnenie	fasáda / lodžia / strecha /
Rozmery a farba krytu	
Hlučnosť (dB(A))	
Trasa vedenia a prierazy	
Odvod kondenzátu	

Zaväzujem sa, že:

- montáž vykoná odborná firma a prierazy obvodovým plášťom budú odborne utesnené a zateplené,
- kondenzát bude odvedený tak, aby nestekal po fasáde ani na susedné balkóny,
- hluk zariadenia nepresiahne hodnoty prípustné podľa predpisov o ochrane zdravia pred hlukom,
- všetky náklady vrátane opráv spoločných častí poškodených montážou alebo prevádzkou zariadenia znášam ja,
- pri odstránení zariadenia uvediem spoločné časti do pôvodného stavu.

> O zmenách spoločných častí domu rozhodujú vlastníci hlasovaním na schôdzi alebo písomným hlasovaním podľa § 14a a § 14b zákona č. 182/1993 Z. z. Podľa rozsahu zásahu môže byť potrebné aj ohlásenie stavebnému úradu.

V ..... dňa .....

žiadateľ	za spoločenstvo / správcu – súhlas udelený dňa

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.