



Máte problém?

Napište nám!



Ing. Ján Petrák,
produktový manažér,
Vaillant Group
Slovensko, s. r. o.

NOVÝ KOTOL

V našom bytovom dome plánujeme novú kotolňu. Ako by sme mali postupovať pri výbere kotla?

Viktor Petrovský, Kežmarok

Vlastná kotolňa umožňuje vlastníkom bytov ušetriť až 35 % nákladov na teplo. Pri výbere vhodného kotla do bytového domu by vám mal poradiť skúsený odborník. Ten by mal uskutočniť obhliadku budovy a na základe nej vám odporučiť vykurovanie šité na mieru. Výber kotla závisí od tepelných strát. V starých bytových domoch je potrebné

tepelné straty znovu prepočítať. Zohľadniť treba aj veľkosť vykurovaného priestoru, koľko osôb v bytovom dome žije a aký typ priestorov je potrebné vykurovať. Dôležitú úlohu zohráva aj fakt, či chcete pomocou kotla riešiť aj dodávku teplej vody.

Dnes je v popredí trend flexibilných centralizovaných vykurovacích systémov. Ich súčasťou sú kondenzačné kaskádové kotly. Vyhovujú

nielen požiadavkám na účinnosť, pohodlie a komfort, ale aj právnym predpisom, ktoré sa týkajú vykurovania na Slovensku. Obyvatelia paneláka si prostredníctvom kotlov zapojených do kaskády môžu vykurovanie sami regulovať a nastaviť podľa svojich potrieb a požiadaviek. Kotly sa zapínajú a vypínajú v závislosti od aktuálnej potreby tepla. Montáž kotlov je pritom nezávislá od nosnosti stien. Kotly sa dajú

zapojiť do kaskády s pomocou rámu a hydraulického konzoly, takže nie je potrebné žiadne vrtanie alebo pripevňovanie na stenu. Počas kontroly kotlov či pri poruche jedného z nich netreba vypínať celý systém. Kaskádové riešenie zaisťuje vyššiu spoľahlivosť a flexibilitu. S pridaním externého zásobníka možno takto vyriešiť aj požiadavku na dodávku teplej vody.

VAŠE ZLEPŠOVÁKY

PRIPÁLENÝ HRNIEC

Ak bežný umývací prostriedok s hubkou na pripálenie nepomôže, pomôžem si ohriatím zmesi sódy bikarbóny, soli a octu v nádobe.

D. Poláková, Vištuk

PEČIATKY Z CITRÓNA

Pekné pečiatky si vyrábam sama rozrezaním citróna alebo pomaranča. Natrem ich farbou a odtlačky na textilie pre zafixovanie prežehlím.

Janka Ondrejková, Bratislava

PROTI HRDZI

V kúpeľni pretrite skrutky lakom na nechty. Nebudú hrdzaviť.

Marianna Sadloniková., e-mail

Výherkyňou je D. Poláková.

Za dobrý tip posielame 50 €.

Máte vlastné tipy a zlepšováky? Pošlite nám ich! Ten najoriginálnejší odmeníme sumou 50 €.



NEROVNÝ PODIEL

S priateľkou sme si kúpili byt, vlastními sme 1:1. Splátky na hypotéku a nájomné však platím len ja. Preto by ma zaujímalo, ak by sme sa rozšli a boli nútení byt predať, má priateľka nárok na polovicu zisku alebo len na pomernú časť?

Viktor Š., Hlohovec

V prípade predaja bytu by sa výtazok rozdelil rovným dielom, t. j. každému 1/2 z celku. Nájomné a splátky by ste mali uhrádzať rovným dielom, ale keďže ich uhrádzate aj za priateľku, máte právo na 1/2, ktorú za ňu uhrádzate. Treba si však dávať pozor na prípadnú námietku premlčania v prípade súdneho sporu. V tomto prípade platí dvojnásobná premlčacia doba, t. j. mali by ste právo na vrátenie úhrady iba za posledné dva roky.

ZRUŠENIE VECNÉHO BREMENA

Mama darovala môjmu synovi svoj dom s tým, že mama, ja a manžel v ňom máme právo doživotného užívania. S manželom sa rozvážame, preto chceme vedieť, akým spôsobom je možné zrušiť jeho právo doživotného užívania.

Zlatica P., Malacky

Vecné bremeno, právo doživotného užívania, je možné zrušiť dvomi spôsobmi. Buď dohodou, s ktorou váš manžel pravdepodobne nebude súhlasiť, alebo súdnou cestou, kedy súd rozhodne o zániku vecného bremena s náhradou alebo bez náhrady, a to iba zo zákonom uvedených dôvodov. Iba samotný rozvod manželstva však ako dôvod na zrušenie vecného bremena – práva doživotného užívania – pred súdom neobstoí.

NEZAPLATIL A ZMIZOL

Podnájomník mi nezaplatil za ostatné tri mesiace a pred pár dňami sa z bytu bez oznámenia odsťahoval. Dopočul som sa, že odišiel do zahraničia. Akou cestou od neho môžem vymáhať peniaze, respektíve, pokiaľ nebol právoplatne ukončený náš nájomný vzťah, stále trvá alebo môžem byť už teraz znovu prenajať?

Peter K., Svidník

Nájom bytu je vzťah chránený zákonom a musí sa postupovať podľa zákona. Keďže nájomca neuhradil nájomné, máte právo dať mu výpoveď z nájmu bytu. Túto mu treba písomne doručiť na poslednú známu adresu, alebo adresu dohodnutú v nájmovej zmluve. Výpovedná doba je 3 mesiace, po jej uplynutí môžete byť opäť prenajať. Dlhé nájomné si musíte vymáhať súdnou cestou.



JUDr. Tomáš
Peráček, PhD.
advokát

PRIVYSOKÁ ZÁLOHA ZA BYT

Zaujímalo by ma, či zákon upravuje výšku zálohy pri kúpe bytu. Majiteľ od nás žiadal zálohu 20 % z ceny bytu. Zdalo sa nám to príliš a od kúpy nás to odradilo aj napriek tomu, že byt sa nám veľmi páčil.

Johana P., Kľačno

Nie, táto problematika je vo výlučnej pôsobnosti zmluvných strán, na akej zálohe sa dohodnú. Záloha môže byť aj 70 % či 90 %.