

SUBOP plus, s.r.o.  
Mlynárska 19  
040 01 Košice

**Základný cenník služieb  
a poplatkov pre bytové domy**


ZCSP/01-18

**Základný cenník služieb a poplatkov pre bytové domy platný od 01.01.2019**

- 1. Štandardné činnosti a služby v rozsahu Zmluvy o výkone správy (ZoVS)**
- 2. Nadštandardné služby**

**Spracoval a vydal:**  
SUBOP plus, s.r.o.  
Mlynárska 19  
040 01 Košice

**Schválil:**  
24.10.2018

  
Jaroslav Šarišský

## **A: Štandardné služby a činnosti v rozsahu zmluvy o výkone správy v rámci správcovského poplatku:**

### **1. Ekonomika a hospodárenie**

- Otvoriť a viesť bankový účet zvlášť pre každý spravovaný dom
- Viesť evidenciu príjmov a výdavkov domu
- Spracovať ročné vyúčtovanie preddavkov na služby a predložiť vlastníkom do 31.05. nasledujúceho roka
- Poukázať preplatky z ročného vyúčtovania služieb vlastníkom bytov a nebytových priestorov do 30.06. v roku, kedy bolo vyúčtovanie doručené vlastníkom
- Vybrať reklamáciu vyúčtovania služieb do 30 dní od jej doručenia, v prípade že vykonanie reklamácie vyžaduje dlhší časový úsek, oznámiť reklamujúcemu dôvody a nový termín vybavenia
- Vykonávať všetky úhrady spojené s prevádzkou domu a poplatky vrámci ZoVS, ak je dostatok prostriedkov na účte domu
- Upraviť mesačný zálohový predpis ak je na to dôvod, náklady predchádzajúceho roka, zmena cien URSO, na požiadanie vlastníka
- Požadovať od vlastníkov bytov zvýšenie príspevkov do FPUaO domu alebo jednorazovú dotáciu na účet domu pokiaľ prostriedky na účte domu nepostačujú na priebežne alebo konečné krytie nákladov na prevádzku, opravy a údržbu domu
- Predkladať zástupcovi vlastníkov na požiadanie prehľad tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv
- Sledovanie pohľadávok týkajúcich sa prevádzky, údržby a opráv domu vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu, platieb povinných pre vlastníkov bytov vrátane úrokov z omeškania a iných sankčných platieb

### **2. Technická činnosť a služby**

- Vykonať obhliadku domu najneskôr do 15. októbra v súčinnosti so zástupcom vlastníkov a vykonať zápis zistených skutočností
- Spracovať ročný plán opráv a údržby v spolupráci so zástupcom vlastníkov najneskôr do 30. novembra bežného roka na nasledujúci rok a spracovať plán odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení
- Zabezpečiť opravy a odstránenie bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo vzniku škodovej udalosti aj bez súhlasu vlastníkov bytov
- Zabezpečiť a realizovať opatrenia uložené odbornými prehliadkami, skúškami alebo kontrolami

### **3. Prevádzka domu**

- Zabezpečiť poistenie domu
- Zabezpečiť uzatvorenie zmlúv na dodávku energií, médií a služieb s dodávateľmi
- Zabezpečiť a zúčastniť sa schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov 1x ročne

- Zabezpečiť kontrolu, prehliadky a revízie vyhradených technických zariadení
- Zabezpečiť realizáciu drobných opráv, servisu a údržby technického zariadenia domu
- Predložiť vlastníkom bytov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu
- Zabezpečiť pohotovostnú a havarijnú službu 24 hodín denne
- Zabezpečiť deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu
- Zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu

#### 4. Právna oblasť

- Uzatvárať nájomné zmluvy na prenájom spoločných priestorov na základe rozhodnutí nadpolovičnej väčšiny vlastníkov
- Sledovať a zabezpečiť dodržiavanie uzatvorených nájomných zmlúv na spoločné priestory
- Zastupovať vlastníkov pred orgánmi štátnej správy týkajúcich sa správy domu

### **B: Nadštandardné služby nad rámec zmluvy o výkone správy**

	<b>Položka</b>	<b>Cena</b>	<b>Úhrada</b>
1.	Podanie žaloby na súd správcom	50,00 €	FPUaO
2.	Účasť štatutára na súdnom pojednávaní	30,00 €	FPUaO
3.	Príprava a podanie návrhu na vykonanie exekúcie	50,00 €	FPUaO
4.	Príprava podkladov pre poskytnutie právnych služieb právnikovi	50,00 €	FPUaO
5.	Príprava podkladov pre podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby	50,00 €	FPUaO
6.	Príprava podkladov na písomné hlasovanie v dome	30,00 €	FPUaO
8.	Poplatok za vypracovanie Zmluvy o dielo s dodávateľmi stavebných prác komplexnej obnovy bytového domu alebo čiastočnej obnovy BD	50,00 €	FPUaO
9.	Zabezpečenie 3 cenových ponúk na výber projektanta komplexnej obnovy bytového domu	50,00 €	FPUaO
10.	Zabezpečenie 3 cenových ponúk na dodávku prác a služieb pri údržbe bytového domu	10,00 €	FPUaO
11.	Zabezpečenie 3 cenových ponúk na dodávku stavebných prác a výmene výtáhov pri komplexnej obnove bytového domu	50,00 €	FPUaO
12.	Poplatok za účasť správcu na schôdzi vlastníkov bytov nad rámec zmluvných schôdzí vyplývajúcich zo zákona 182/1993 Z.z.	20 €/za každú začatú hodinu	FPUaO
13.	Správa úveru ŠFRB, komerčného úveru alebo finančného príspevku pre bytový dom	0,15€/byt/mesiac	FPUaO
14.	Príprava a zabezpečenie podkladov pre podanie žiadosti o úver zo ŠFRB	350,00 €	FPUaO
15.	Spracovanie agendy, nasledujúcej po schválení úveru zo ŠFRB	150,00 €	FPUaO
16.	Vybavovanie a podanie žiadosti o komerčný úver	250,00 €	FPUaO
17.	Poplatok za zabezpečenie podania žiadosti o stavebné povolenie alebo ohlásenie /okrem hradených poplatkov/	200,00 €	FPUaO

18.	Poplatok za zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia	150,00 €	FPUaO
19.	Vypracovanie správy o stave a čerpaní úveru ŠFRB, komerčného úveru alebo finančného príspevku pre bytový dom	20,00 €	FPUaO
20.	Spracovanie zmeny počas čerpania úveru zo ŠFRB	150,00 €	FPUaO
21.	Poplatok za zapracovanie mimoriadnych rozúčtovacích pravidiel	1,00 €/byt/rok	FPUaO

	<b>Poplatky hradené žiadateľmi/vlastníkmi</b>	<b>Cena</b>	<b>Úhrada</b>
1.	Poplatok za zabezpečenie originálu výpisu listu vlastníctva na právne účely /+ poplatky podľa cenníka KÚ/	10,00 €	Žiadateľ
2.	Potvrdenie pre potreby katastra nehnuteľnosti pri prevode vlastníctva bytu	5,00 €	Žiadateľ
3.	Potvrdenie o veku stavby bytového domu	5,00 €	Žiadateľ
4.	Stanovisko správcu pri stavebných úpravách bytu	10,00 €	Vlastník
5.	Spracovanie zmien koeficientov vykurovacích telies pri ich výmene v byte	0,50 €/teleso	Vlastník
6.	Spracovanie dohody o splátkovom kalendári	10,00 €	Vlastník
7.	Poplatok za potvrdenie o vyrovnaní záväzku, o bezdlžnosti	5,00 €	Vlastník
8.	Zapožičanie výkresovej dokumentácie stavby na 24 hodín	5,00 €	Žiadateľ
9.	Výber a príprava dokladov z archívu starších ako 1 rok pre účely nahliadania	1,00 €/strana	Žiadateľ
10.	Záloha pri zapožičaní archívnych materiálov	25,00 €	Žiadateľ
11.	Kópia dokladov pre potreby vlastníka	0,10 €/strana	Vlastník
12.	Poplatok za zaslanie upomienky prostredníctvom SMS správy	2,00 €	Vlastník
13.	Poplatok za zaslanie upomienky č.1	5,00 €	Vlastník
14.	Poplatok za zaslanie upomienky č.2	7,00 €	Vlastník
15.	Poplatok za zaslanie upomienky č.3	10,00 €	Vlastník
16.	Poplatok za zaslanie výzvy na úhradu od dlžnej sumy 500.00 € a viac	15,00 €	Vlastník

Všetky ceny sú uvedené s DPH.

Cenník nadobúda účinnosť dňom 01.01.2019

Správca si vyhradzuje právo vykonávať zmeny predmetného sadzobníka.



Jaroslav Šarišský  
riaditeľ a konateľ SUBOP plus, s.r.o.

