

## Sadzobník poplatkov služieb

### za úkony správcu nad rámec platnej Zmluvy o výkone správy

A) Cena kalkulovaná na pokrytie nákladov súvisiacich s úkonmi vykonávanými z podnetu vlastníkov a nájomníkov bytov za výkon požadovaných jednorazových činností nad rámec bežnej správy :

| Por. č. | Text   | Základ dane | DPH20% | Celková cena s DPH v EUR |
|---------|--|-------------|--------|--------------------------|
| 1.      | Žiadosť na výmenu družstevného bytu  | 50,00       | 10,00  | 60,00                    |
| 2.      | Žiadosť o spísanie dohody o zániku spoločného nájmu družstevného bytu a členstva rozvedených manželov, mimosúdna dohoda  | 12,50       | 2,50   | 15,00                    |
| 3.      | Žiadosť o pridelenie družstevného bytu po neplatičovi  | 16,67       | 3,33   | 20,00                    |
| 4.      | Žiadosť o vypracovanie zmluvy o nájme spoločných zariadení alebo spoločných častí domu podľa požiadaviek vlastníkov v dome (hradí žiadateľ o podnájom)   | 8,33        | 1,67   | 10,00                    |
| 5.      | Žiadosť o vystavenie potvrdenia (vyhlásenia správcu pri prevode bytu o tom, že prevádzajúci nemá nedoplatky, o veku stavby, pre bankové inštitúcie o vyrovnaní nedoplatku, o výške poisťného, pre potreby úradov)                        | 4,17        | 0,83   | 5,00                     |
| 6.      | Upomienka o nezaplatení mesačného predpisu, nedoplatkov z ročného vyúčtovania a zaslanie výzvy pri neplnení povinností užívateľa bytu (vyplývajúcich z § 11 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení)                                     | 4,17        | 0,83   | 5,00                     |
| 7.      | Žiadosť a vypracovanie Dohody o uznaní dlhu so splatnosťou do 12 mesiacov vrátane  | 8,33        | 1,67   | 10,00                    |
| 8.      | - Odpočet meradla (elektronického pomerového rozdeľovača vykurovacích nákladov alebo vodomerov) po nesprístupnení bytu v určenom termíne a po písomnej výzve<br>- Vykonanie odpisu meradiel v byte na žiadosť vlastníka za všetky merače | 10,00       | 2,00   | 12,00                    |
| 9.      | Mimoriadna demontáž, nastrelenie, montáž, zaprotokolovanie, odpočet E-PRVN / ks ( pri individuálnej výmene vyk. telesa)  | 10,00       | 2,00   | 12,00                    |
| 10.     | Poštovné pri zasielaní: vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, upomienok, predpisu v prípade neprevzatia do určitého termínu, dokumentov, výzvy k výmenám určených meradiel   |             |        | cenník Slovenskej pošty  |
| 11.     | Na základe žiadosti vyhľadanie požadovaných dokladov v archíve a následné vydanie kópie (klasické kopírovanie prinesených dokladov nevykonávame)   | 1,25        | 0,25   | 1,50                     |
| 12.     | Dohoda o prenechaní družstevného bytu na dočasné užívanie inej osobe po súhlase správcu – max. na 5 rokov  | 20,83       | 4,17   | 25,00                    |

| Por. č. | Text  | Základ dane | DPH20% | Celková cena s DPH v EUR  |
|---------|---|-------------|--------|---------------------------|
| 13.     | Žiadosť o vyhotovenie opisu dokladu týkajúceho sa bytu  | 8,33        | 1,67   | <b>10,00</b>              |
| 14.     | Žiadosť o prijatie za člena   | 16,67       | 3,33   | <b>20,00</b>              |
| 15.     | Prevod členských práv – opakovane v priebehu kalendárneho roka  | 166,67      | 33,33  | <b>200,00</b>             |
| 16.     | Prevod bytu do osobného vlastníctva   | 55,00       | 11,00  | <b>66,00</b>              |
| 17.     | Žiadosť o prevod členských práv:  |             |        |                           |
| 17.1.   | - prevod členských práv   | 136,25      | 27,25  | <b>163,50</b>             |
| 17.2.   | - prevod členských práv v prípade príbuzenského vzťahu (rodič - deti, súrodenci)  | 36,25       | 7,25   | <b>43,50</b>              |
| 18.     | Zmena vlastníka bytu (predaj bytu- výmena)  | 44,58       | 8,92   | <b>53,50</b>              |
| 19.     | Žiadosť o stavebné úpravy bytu:   |             |        |                           |
| 19.1.   | - prestavby v byte - výmena jadra, stavebné otvory, zrušenie priečky, dispozičné zmeny, atď.  | 5,00        | 1,00   | <b>6,00</b>               |
| 19.2.   | - stavebné úpravy - v prípade, že užívateľ družstevného bytu má schválený príspevok sociálnej poisťovne na prestavbu z dôvodu zlého zdravotného stavu, je od poplatku za prerokovanie a schválenie prestavby oslobodený                 | 0,00        | 0,00   | <b>0,00</b>               |
| 20.     | Žiadosť o zmenu a vystavenie mesačného predpisu platieb užívateľa + zaslanie (poplatok sa neuplatňuje 2 mesiace od zaslania ročného vyúčtovania, pri zmenách osôb, pri úmrtiach vlastníkov- dedič predkladá k nahliadnutiu úmrtný list) | 2,50        | 0,50   | <b>3,00<br/>+poštovné</b> |
| 21.     | Žiadosť o vyhotovenie analýzy platieb (stav konta) užívateľa + zaslanie   | 2,50        | 0,50   | <b>3,00<br/>+poštovné</b> |

**B) Náklady hradené z Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej FPÚaO) bytového domu v podiele rovnajúcom sa súčtu spoluvlastníckych podielov a v súlade so Zmluvou o výkone správy:**

| Por.č. | Text   | Základ dane | DPH 20% | Celková cena s DPH v EUR  |
|--------|--|-------------|---------|---|
| 22.    | Vypracovanie predbežnej analýzy financovania vlastnými prostriedkami (FPÚaO) resp. stanovenia predbežnej výšky potrebného úveru potrebnej k realizácii investičnej akcie na základe rozhodnutia vlastníkov bytov na základe §14a zákona č. 182/1993 Z.z. | 55,00       | 11,00   | 66,00   |
| 23.    | Spravovanie úveru bytového domu za bežný mesiac v kalendárnom roku   | 1,67        | 0,33    | 2,00  |
| 24.    | Príprava a spracovanie podkladov k výpovedi stavebného sporenia bytového domu  | 16,67       | 3,33    | 20,00   |
| 25.    | Príprava a spravovanie zmluvy o stavebnom sporení bytového domu vinkulovanom v prospech FPÚaO domu ročne   | 1,67        | 0,33    | 2,00  |
| 26.    | Príprava a spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním podpory zo ŠFRB _ jeden účel   | 208,33      | 41,67   | 250,00<br>+ poplatok podľa cenníka notárskeho úradu                             |
| 27.    | Príprava a spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním podpory zo ŠFRB, z komerčného úveru _ dva a viac účelov  | 291,67      | 58,33   | 350,00<br>+ poplatok podľa cenníka notárskeho úradu                             |
| 28.    | Príprava a spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním komerčného úveru   | 208,33      | 41,67   | 250,00<br>+ poplatok podľa cenníka notárskeho úradu                             |
| 29.    | Príprava a spracovanie podkladov a výsledkov písomného hlasovania po neúspešnej prechádzajúcej schôdzi vlastníkov bytov o jednej otázke / byt (financovanie z FPÚaO)   | 0,83        | 0,17    | 1,00<br>(pričom minimálna suma za bytový dom je 20 EUR a maximálna suma 60 Eur) |
| 30.    | Príprava a spracovanie podkladov a výsledkov písomného hlasovania po neúspešnej prechádzajúcej schôdzi vlastníkov bytov o jednej otázke / byt (financovanie z ŠFRB, z komerčného úveru)  | 3,33        | 0,67    | 4,00  |
| 31.    | Za každý ďalší účel v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z FPÚaO)   | 4,17        | 0,83    | 5,00  |
| 32.    | Za každý ďalší účel v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z ŠFRB, z komerčného úveru)  | 16,67       | 3,33    | 20,00   |

|       |  |  |       |               |
|-------|--|--|-------|---------------|
| 33.   | Príprava podkladov a preberacieho protokolu v súlade s platnou legislatívou na základe požiadavky vlastníkov bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o ukončení Zmluvy o výkone správy   | 416,67   | 83,33 | <b>500,00</b> |
| 34.   | Služby správcu nad rámec Zmluvy o výkone správy (bytové domy bez zástupcu vlastníkov)/hod. (zabezpečenie písomného hlasovania, doručenie oznamov, výziev, predpisov, ročného vyúčtovania v súlade s platnou legislatívou)  | 12,50  | 2,50  | <b>15,00</b>  |
| 35.   | Spracovanie rozpočítaných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu za kalendárny rok (vykurovanie – PRVN/ks v byte a dodávka vody – vodomer/byt)  | 2,00   | 0,40  | <b>2,40</b>   |
| 35.1. | Diaľkový odpočet stavu vodomero a pomerových rozdeľovačov tepla dodávateľským spôsobom   | na základe aktuálnych sadziieb dodávateľa      |       |               |
| 36.   | Vykonanie odborných povinných revízných prehliadok stanovených zákonom (elektro, výťah)/vchod  | 10,00  | 2,00  | <b>12,00</b>  |
| 37.   | Vykonanie odborných povinných výmen vodomero stanovených zákonom (úhrada realizovaná z MaRT) / ks  | 10,00  | 2,00  | <b>12,00</b>  |
| 38.   | Vykonanie odborných povinných kontrol núdzových osvetlení stanovených zákonom / bytový dom   | 10,00  | 2,00  | <b>12,00</b>  |
| 39.   | Vykonanie periodických revízií elektro, bleskozvod na základe legislatívnych požiadaviek   | 12,00  | 2,40  | <b>14,40</b>  |
| 40.   | Čistenie potrubia/bm kanalizácie na základe objednávky vo vlastnej rézii   | 5,00   | 1,00  | <b>6,00</b>   |
| 41.   | Výkon investorskej inžinierskej činnosti pri zabezpečovaní rekonštrukcií, modernizácií, opráv a údržby dodávateľským spôsobom v zmysle ustanovení Zák. 182/93 Z.z. o povinnostiach správcu, aj ak dielo nevyžaduje stavebné konanie  | max. 2,5% ZoD, min. 16,60 € s DPH na jednu ZoD |       |               |
| 41.1. | Predprojektová a projektová príprava stavieb, zosúladenie rozsahu, podmienky výberového konania, zapracovanie legislatívnych podmienok, zmluvné zabezpečenie a pod.  | 0,6% zo skutočnej ceny investície (podľa ZoD)  |       |               |
| 41.2. | Investorská inžinierska činnosť v priebehu realizácie, kolaudácia stavby (technický dozor investora).<br>V prípade bežnej údržby bytového domu napr. údržba a oprava kanalizácie, strechy, schodišťa, striešky, sušakov, maľby, nátery a pod.  | 1,4 % zo skutočnej ceny (podľa ZoD)            |       |               |
| 41.3. | Po realizačné sledovanie kvality, záručné opravy, dokladovanie a uplatňovanie oprávnených nárokov (počas trvania zmluvnej záručnej doby).<br>V prípade bežnej údržby bytového domu napr. údržba a oprava kanalizácie, strechy, schodišťa, striešky, sušakov, maľby, nátery, revízie a pod. | 0,5% zo skutočnej ceny (podľa ZoD)             |       |               |

Sadzobník poplatkov služieb nadobúda účinnosť dňom 01.09.2020, schválený Predstavenstvom SBD Topoľčany dňa 26.08.2020 uznesením č. **2020-08-4EK-5**.

Dňom účinnosti sadzobníka poplatkov služieb uznesením č. **2020-08-4EK-5** stráca platnosť doterajšia smernica účinná od 01.09.2019.

S obsahom Sadzobníku poplatkov služieb budú oboznámení vlastníci a nájomníci bytov obvyklou formou.