

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	DPH 23%	Celková cena s DPH v EUR
1.	Žiadosť na výmenu družstevného bytu	50,41	11,59	62,00
2.	Žiadosť o spísanie dohody o zániku spoločného nájmu družstevného bytu a členstva rozvedených manželov, mimosúdna dohoda	16,26	3,74	20,00
3.	Žiadosť o pridelenie družstevného bytu po neplatičovi	17,07	3,93	21,00
4.	Žiadosť o vypracovanie zmluvy o nájme spoločných zariadení alebo spoločných častí domu podľa požiadaviek vlastníkov v dome (hradí žiadateľ o podnájom)	9,76	2,24	12,00
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 poistného, pre potreby úradov)	4,88	1,12	6,00
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)	4,88	1,12	6,00
7.	Žiadosť a vypracovanie Dohody o uznaní dlhu so splatnosťou do 12 mesiacov vrátane	9,76	2,24	12,00
8.	- Odpočet meradla (elektronického pomerového rozdeľovača vykurovacích nákladov alebo vodomero) po nesprístupnení bytu v určenom termíne a po písomnej výzve - Vykonanie odpisu meradiel v byte na žiadosť vlastníka za všetky merače	10,57	2,43	13,00
9.	Mimoriadna demontáž, nastrelenie, montáž, zaprotokolovanie, odpočet E-PRVN / ks (pri individuálnej výmene vyk. telesa)	10,00	2,30	12,30
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 vyhládanie požadovaných dokladov v archíve a následné vydanie kópie (klasické kopírovanie prinesených dokladov nevykonávame)	1,63	0,37	2,00
12.	Dohoda o prenechaní družstevného bytu na dočasné užívanie inej osobe po súhlase správcu – max. na 5 rokov	21,14	4,86	26,00

Por. č.	Text	Základ dane	DPH 23%	Celková cena s DPH v EUR
13.	Žiadosť o vyhotovenie opisu dokladu týkajúceho sa bytu	9,76	2,24	12,00
14.	Žiadosť o prijatie za člena	24,39	5,61	30,00
15.	Prevod členských práv – opakovane v priebehu kalendárneho roka	154,47	35,53	190,00
16.	Prevod bytu do osobného vlastníctva	56,91	13,09	70,00
17.	Žiadosť o prevod členských práv:			
17.1.	- prevod členských práv	138,21	31,79	170,00
17.2.	- prevod členských práv v prípade príbuzenského vzťahu (rodič - deti, súrodenci)	40,65	9,35	50,00
18.	Zmena vlastníka bytu (predaj bytu - výmena)	45,53	10,47	56,00
19.	Žiadosť o stavebné úpravy bytu:			
19.1.	- prestavby v byte - výmena jadra, stavebné otvory, zrušenie priečky, dispozičné zmeny, atď.	5,69	1,31	7,00
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	0,00
19.3.	- žiadosť o umiestnenie klimatizačného zariadenia na spoločné časti bytového domu	8,13	1,87	10,00
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)	2,44	0,56	3,00 +poštovné
21.	Žiadosť o vyhotovenie analýzy platieb (stav konta) užívateľa + zaslanie	2,44	0,56	3,00 +poštovné

B) Náklady hrazené 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 23%	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.	65,04	14,96	80,00
23.	Spravovanie úveru bytového domu za bežný mesiac v kalendárnom roku	2,44	0,56	3,00
24.	Príprava a spracovanie podkladov k výpovedi stavebného sporenia bytového domu	17,07	3,93	21,00
25.	Príprava a spravovanie zmluvy o stavebnom sporení bytového domu vinkulovanom v prospech FPÚaO domu ročne	2,44	0,56	3,00
26.	Príprava a spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním podpory zo ŠFRB - jeden účel	211,38	48,62	260,00 + 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	292,68	67,32	360,00 + poplatok podľa cenníka notárskeho úradu
28.	Príprava a spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním komerčného úveru - jeden účel	211,38	48,62	260,00 + 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, zmena tvorby FPÚaO a pod.)	0,81	0,19	1,00 (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 jednom účele / byt (financovanie z ŠFRB, z komerčného úveru)	3,66	0,84	4,50 (pričom minimálna suma za bytový dom je 40 EUR)
31.	Za každý ďalší účel v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z FPÚaO, zmena tvorby FPÚaO a pod.)	4,88	1,12	6,00
32.	Za každý ďalší účel v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z ŠFRB, z komerčného úveru)	19,51	4,49	24,00
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	418,70	96,30	515,00

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)	16,26	3,74	20,00
35.	Spracovanie rozpočítaných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu za kalendárny rok (vykurovanie – PRVN/ks v byte a dodávka vody – vodoměr/byt)	2,00	0,46	2,46
35.1.	Diaľkový odpočet stavu vodoměrov a pomerových rozdeľovačov tepla dodávateľským spôsobom	na základe aktuálnych sadzieb dodávateľa		
36.	Vykonanie odborných povinných revízných prehliadok stanovených zákonom (elektro, výťah) /výťah	10,00	2,30	12,30
36.1.	Vykonanie odborných povinných revízií elektrorozvádzačov stanových zákonom / vchod	10,00	2,30	12,30
37.	Vykonanie odborných povinných výmen vodoměrov stanovených zákonom (úhrada realizovaná z MaRT) / ks	10,00	2,30	12,30
38.	Vykonanie odborných povinných kontrol núdzových osvetlení stanovených zákonom / bytový dom	10,00	2,30	12,30
39.	Vykonanie periodických revízií elektro, bleskozvod na základe legislatívnych požiadaviek /byt	12,00	2,76	14,76
40.	Vykonanie montáže pomerového rozdeľovača tepla po výmene vykurovacieho telesa, resp. výmena pomerového rozdeľovača tepla pri poruche alebo nefunkčnosti / kus	10,00	2,30	12,30
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 (Zmluva o dielo)		
41.1.	Predprojektová a projektová príprava stavieb, zosúladienie 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). V prípade bežnej údržby bytového domu napr. údržba a oprava kanalizácie, strechy, schodišťa, striedky, sušiacok, 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). V prípade bežnej údržby bytového domu napr. údržba a oprava kanalizácie, strechy, schodišťa, striedky, sušiacok, maľby, nátery, revízie a pod.	0,5% zo skutočnej ceny (podľa ZoD)		

Vykonanie prác, ktoré nie sú zahrnuté v tomto Sadzobníku, bude fakturované v zmysle cenníka systému ODIS (Oceňovanie stavieb, kalkulácie a rozpočty).

Sadzobník poplatkov služieb nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.07.2025, schválený Predstavenstvom SBD Topoľčany dňa 25.06.2025 uznesením č. **2025-06-3EK-5**.

Dňom účinnosti sadzobníka poplatkov služieb uznesením č. **2025-06-3EK-5** stráca platnosť doterajšia smernica účinná od 01.04.2025.

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

L'udovít Magáth
riaditeľ SBD Topoľčany