



NOVBYT s.r.o., HÁLKOVA 11, 831 03 BRATISLAVA 3

IČO: 31369332, DIČ:2020333711, IČ DPH: SK 2020333711, Banka: VÚB a.s., číslo účtu: 1460046012/0200 Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 6727/B.

Základný cenník služieb a poplatkov pre bytové domy platný od 01.04.2014

1. Služby zahrnuté do mesačného paušálneho poplatku podľa Zmluvy o výkone správy (ZoVS), Mandátnej zmluvy o výkone správy (MZoVS)

| Ekonomické služby | |
|---|------------|
| - Otvorenie a vedenie bankového účtu pre každý spravovaný dom. Na účte sa sústreďujú všetky platby vlastníkov vrátane pripisovaných zdanených úrokov, hradené plnenia vrátane bankových poplatkov | Áno |
| - Evidencia príjmov a výdavkov domu. | Áno |
| - Pravidelné (podľa dohody, webdomus) informovanie zástupcov vlastníkov (ZV) o pohyboch na účte domu. | Áno |
| - Spracovať "Ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu a NP" (vyúčtovanie) najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. | Raz ročne |
| - Preplatky z ročného vyúčtovania poukázať vlastníkom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. | Raz ročne |
| - Reklamáciu vyúčtovania vybaviť do 30 dní od doručenia, pokiaľ to nie je možné v uvedenej lehote, písomne oznámiť reklamujúcemu dôvody a termín vybavenia reklamácie. | Áno |
| - V prípade oprávnenosti reklamácie z dôvodu zásadných chýb vypracovať opravné vyúčtovanie do 30 dní od rozhodnutia o reklamácií, inak po súhlase ZV zapracovať opravené skutočnosti do nasledujúceho vyúčtovania. | Áno |
| - Výkon úhrad súvisiacich s prevádzkou domu a poplatky tretím stranám v zmysle ZoVS alebo MZoVS, úhrady vykonať len ak sú na účte domu dostatočné prostriedky | Áno |
| - Vyhotovenie a úprava mesačného zálohového predpisu na základe skutočností predchádzajúceho obdobia pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien | Raz ročne |
| - Pokiaľ prostriedky na účte domu nepostačujú na krytie nákladov na prevádzku domu, ak to vyžaduje zmena právnych predpisov, rozhodnutie cenových orgánov, zmena rozsahu poskytovaných služieb alebo sa na tom dohodnú vlastníci bytov a NP v dome, je správca oprávnený požadovať od vlastníkov zvýšenie príspevku do FPÚaO, alebo jednorazovú dotáciu na účet domu. | Áno |
| - Výkon technickej, vecnej a cenovej kontroly správnosti vykonávania a fakturácie prác na dome | Áno |
| - Zasielanie prehľadu tvorby a čerpania FPÚaO zástupcom vlastníkov | štvrtročne |
| - Zabezpečovanie výkonov právoplatných rozhodnutí nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pokiaľ nie sú v rozpore s legislatívou. | Áno |
| - Spracovanie podkladov a zabezpečenie poskytnutia komerčného úveru prostredníctvom nášho povereného pracovníka | Áno |
| Technické služby | |
| - Zabezpečovať technickú evidenciu o dome a zaznamenávať všetky zmeny, ktoré sú správcovi známe | Áno |
| - Výkon pravidelných obhliadok domu, minimálne raz za mesiac | Áno |
| - Spracovanie ročného plánu opráv a údržby domu na budúci rok v spolupráci so ZV | Áno |
| - Zabezpečenie a realizácia ročného plánu opráv a údržby a dozor nad ich realizáciou | Áno |
| - Vypracovanie harmonogramu odborných prehliadok a skúšok VTZ | Áno |
| - Zabezpečenia a realizácia harmonogramu odborných prehliadok a skúšok | Áno |
| - Zabezpečenie výkonu opatrení uložených odbornými prehliadkami a skúškami | Áno |
| - Na základe požiadavky ZV zabezpečiť opravy a údržbu aj nad rámec schválený v ročnom pláne opráv a údržby. | Áno |
| - Zabezpečiť opravy a vykonať opatrenia v nevyhnutnom rozsahu aj nad stanovený finančný limit za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečia alebo vzniku škody, prípadne jej nárastu. O vzniku takejto situácie a o prijatých opatreniach bezodkladne informovať ZV. | Áno |
| - Účasť v mene vlastníkov a za prítomnosti ZV na kontrolách štátneho odborného dozoru | Áno |

Prevádzka domu

| | |
|---|-----------|
| - Zabezpečenie poistenia domu formou hromadnej poisťky | |
| - Zabezpečenie uzatvorenia zmlúv na dodávku energií, médií a služieb s ich výrobcami, dodávateľmi a správcami sietí | Áno |
| - Zabezpečenie a účasti technického správcu na schôdzi vlastníkov bytov NP | Raz ročne |
| - Zabezpečenie kontroly, prehliadok a revízií VTZ | Áno |
| - Zabezpečenie realizácie drobných opráv, servisu a údržby technického zariadenia objektu | Áno |
| - Zabezpečenie upratovania a zimnej údržby | Áno |
| - Najneskôr do 31.5 predložiť vlastníkom správu o činnosti správcu týkajúcu sa domu za predchádzajúci rok | Áno |
| - Zabezpečenie nepretržitej havarijnej služby | Áno |
| - Zabezpečenie deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie v objekte | Áno |
| - Zabezpečenie BOZP a PO | Áno |

Zabezpečenie odborných skúšok, prehliadok a výmen meračov

| | |
|---|----------------|
| - Kontrola rozvodov UK pred vykurovacou sezónou | Raz ročne |
| - Odborné skúšky a kontrola regulačnej stanice plynu | Raz ročne |
| - Odborná kontrola a skúška požiarneho hydrantu, kontrola spoločných priestorov | Raz ročne |
| - Kontrola rozvodov, plynových spotrebičov | Raz za 3 roky |
| - Kontrola elektrických rozvodov spoločných priestorov | Raz za 5 rokov |
| - Kontrola bleskozvodov | Raz za 2 roky |
| - Bytové pomerové merače TV | Raz za 4 roky |
| - Bytové pomerové merače SV | Raz za 6 rokov |
| - Kontrola výťahov | Raz za 3 mes. |
| - Kontrola výťahov - dynamické skúšky výťahov | Raz za 3 roky |
| - Kontrola výťahov - štátna inšpekcia | Raz za 6 rokov |

Právne služby

| | |
|---|-----|
| - Uzatváranie nájomných zmlúv na prenájom spoločných priestorov v dome na základe pokynov vlastníkov a so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov | Áno |
| - Sledovanie dodržiavania uzatvorených nájomných zmlúv na spoločné priestory a úhrad za ne. | Áno |
| - Úprava existujúcich nájomných zmlúv, prípadné vypracovanie nových | Áno |
| - Príprava podkladov pre podanie návrhov na súd voči tretím stranám vo veciach týkajúcich sa správy domu | Áno |
| - Zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu | Áno |

2. Poplatky za služby nad rámec ZoVS, MZoVS, nadštandardné služby

| 01 | Administratívne služby | Cena s DPH |
|------|--|-------------------|
| 1.1 | Registrácia nového vlastníka, prepis bytu | 5,00 € |
| 1.2 | Potvrdenie o veku domu | 5,00 € |
| 1.3 | Prehlásenie správcu o vyrovnaných nedoplatkoch | 5,00 € |
| 1.4 | Iné potvrdenie | 5,00 € |
| 1.5 | Poplatok za zasielanie korešpondencie na splnomocnenca poštou alebo elektronicky + poštovné + počet strán 0,5€/str. | 2,00 € |
| 1.6 | Poplatok za oneskorené nahlásenie zmien vlastníckych práv na inú osobu a úkony s tým spojené + poštovné | 10,00 € |
| 1.7 | Spracovanie výstupu, iný ako z Domusu za 1 hodinu aj začatú | 15,00 € |
| 1.8 | Doručovanie zásielok na žiadosť vlastníkov, nad rámec zmluvy o výkone správy + poštovné + počet strán 0,5€/str. | 1,50 € |
| 1.9 | Mesačné zasielanie prehľadov o čerpaní fondu opráv a nedoplatkov ZV (prehľad cez klientsku zónu na stránke www.novbyt.sk pre ZV zdarma) | 1,50 € |
| 1.10 | Príprava podkladov pre písomné hlasovanie v dome | 30,00 € |
| 1.11 | Vypracovanie a uzatvorenie Nájomnej zmluvy na podnikateľské účely | 40,00 € |
| 1.12 | Vypracovanie a uzatvorenie Nájomnej zmluvy na osobné účely | 10,00 € |
| 1.13 | Vyjadrenie k stavebným úpravám v byte alebo NP | 5,00 € |
| 1.14 | Elektronické overenie údajov v LV + tlač LV | 2,00 € |
| 1.15 | Vyhľadávanie podkladov z projektovej dokumentácie za jednu stranu | 1,00 € |
| 1.16 | Pokladňa, manipulačný poplatok za využitie hotovostnej pokladne | 1,00 € |
| 1.17 | Uzatvorenie dohody pre zamestnanca pre bytové domy (upratovanie, zimná údržba...) | 20,00 € |
| 1.18 | Spracovávanie mzdy a administrácia dohôd o pracovnej činnosti pre zamestnanca pre bytové domy, evidovanie nájomných zmlúv a kontrola úhrad nájomného | 7,00 € |
| 1.19 | Zasielanie Ročného vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou bytov a NP doporučené, ak doručenie proti podpisu nevykoná ZV, alebo iný poverený vlastník (hradené z FPUaO) | cenník pošta |
| 1.20 | Odpočet meradiel UK a rozúčtovanie nákladov UK | cenník dodávateľa |
| 1.21 | Používanie "klientskej zóny" (ZV informácie o dome zdarma) - mesačne | 0,30 € |
| 1.22 | Opravné vyúčtovanie, na žiadosť vlastníkov, chyba na strane vlastníka | 40,00 € |
| 1.23 | Zabezpečenie úradne kópie úradne overených dokumentov (náklady vyhotovenia a poplatok za strany sa účtuje osobitne) | 15,00 € |
| 1.24 | Vedenie úverového účtu, ekonomická dokumentácie k účtu - mesačne | 10,00 € |
| 1.25 | Vybavenie mimo stránkových hodín | 3,00 € |
| 1.26 | Klientska zóna - informácie o dome, stave fondu opráv, prehľad platieb z predpisu za byt, odpočty meračov za byt, nástenka, fórum, notifikácie...mesačný poplatok | 0,30 € |
| 1.27 | Spracovanie podkladov pre poisťovňu - škodová udalosť | 15,00 € |
| 02 | Vymáhanie pohľadávok | Cena s DPH |
| 2.1 | Upozornenie zasielané dlžníkovi e-mailom (ak majiteľ bytu nahlási e-mail na oddelenie predpisu úhrad a bude súhlasiť s jeho použitím) | zdarma |
| 2.2 | Vystavenie prvej upomienky + poštovné (hradí dlžník) | 4,00 € |
| 2.3 | Vystavenie druhej upomienky + poštovné (hradí dlžník) | 6,00 € |
| 2.4 | Vypracovanie dohody o splácaní dlhu v splátkach (hradí dlžník) | 5,00 € |
| 2.5 | Právne služby pri vymáhaní dlhu | cenník právnik |
| 2.6 | Zriadenie záložného práva na byt v Katastri nehnuteľností | 20,00 € |

| | | |
|------------|--|-------------------|
| 2.7 | Zaslanie pred žalobnej upomienky + poštovné (hradí dlžník) | 8,00 € |
| 2.8 | Posledná výzva pred podaním návrhu na dobrovoľnú dražbu dražobnej spoločnosti + poštovné (hradí dlžník) | 10,00 € |
| 03 | Kopírovanie, skenovanie a vyhľadávanie dokumentov | Cena s DPH |
| 3.1 | Formát A4 - za stranu | 0,20 € |
| 3.2 | Formát A4 - obojstranne | 0,30 € |
| 3.3 | Formát A3 - za stranu | 0,40 € |
| 3.4 | Formát A3 - obojstranne | 0,60 € |
| 3.5 | Skenovanie dokumentov, za jednu stranu | 0,80 € |
| 3.6 | Vyhotovenie fotokópie projektovej dokumentácie, za jednu stranu | 0,80 € |
| 3.7 | Vyhľadávanie dokumentov v archíve, za jednu stranu | 3,00 € |
| 04 | Technická správa domu | Cena s DPH |
| 4.1 | Účasť správcu na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi | 30,00 € |
| 4.2 | Účasť správcu na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi + vyhotovenie zápisnice | 50,00 € |
| 4.3 | Poplatok za odpočet a spracovanie vodomeroch ak nie je vykonávaný ZV alebo iným povereným vlastníkom. Cena za byt. | 0,60 € |
| 4.4 | Odpočet fakturačných meračov vody pre BVS, a.s. v prípade, že vlastníci odmietnu odovzdanie prístupového kľúča odpočtárovi BVS, a.s., alebo nenahlasujú stavy sami | 5,00 € |
| 4.5 | Prenájom zasadacej miestnosti / hod | 10,00 € |
| 4.6 | Zorganizovanie výberového konania (pozvánka zúčastnených, miestnosť, účasť zástupcu Novbytu, s.r.o.) | 30,00 € |
| 4.7 | Činnosť pracovníkov nad rámec povinností vyplývajúcich zo ZoVS, MZoVS - za jednu hodinu aj začatú | 15,00 € |
| 4.8 | Evidencia nákladov členená podľa vchodov, resp. typu priestorov (na žiadosť vlastníkov) - mesačne | 20,00 € |
| 05 | Inžinierska činnosť | Cena s DPH |
| 5.1 | Zabezpečenie podania žiadosti o stavebné povolenie / ohlášku | 200,00 € |
| 5.2 | Zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia | 200,00 € |
| 5.3 | Ohlásenie stavby | 150,00 € |
| 5.4 | Zabezpečenie stanoviska dotknutých inštitúcií (HaZZ, TI alebo OÚŽP + poplatky) | 20,00 € |
| 5.5 | Žiadosť o zaujatie verejného priestranstva + poplatky | 30,00 € |
| 5.6 | Príprava podkladov na podanie žiadosti o štátnu dotáciu, ŠFRB | 500,00 € |
| 5.7 | Zabezpečenie úveru v banke podľa vlastného výberu + 1% z výšky úveru pri schválení (prostredníctvom ponuky správcu - zdarma) | 300,00 € |
| 5.8 | Žiadosť o pridelenie dotácie z Európskej banky pre obnovu a rozvoj + 1% zo sumy po schválení | 500,00 € |