

**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 01.01.2023**1. Služby zahrnuté do mesačného paušálneho poplatku podľa Zmluvy o výkone správy (ZoVS), Mandátnej zmluvy (MZ)**

Ekonomické služby	
Otvorenie a vedenie bankového účtu pre každý spravovaný dom. Na účte sa sústreďujú všetky platby vlastníkov vrátane pripísaných 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 sužívaním 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 reklamáci, 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 MZ, 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 aNP vdome, 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
Zabezpečenie 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	Áno

Zabezpečenie uzatvorenia zmlúv na dodávku energií, médií a služieb s ich výrobcami, dodávateľmi a správcami sietí	Raz ročne
Zabezpečenie a účasť technického správcu na schôdzi vlastníkov bytov NP	Áno
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 spávu 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 požiarnych hydrantov, 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 4 roky
Bytové pomerové merače TV	Raz za 5 rokov
Bytové pomerové merače SV	Raz za 5 rokov
Kontrola výťahov	Raz za 3 roky
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 dodržiavanie 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, MZ, nadštandardné služby

Administratívne služby	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1.1 Registrácia nového vlastníka	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.2 Potvrdenie o veku domu	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.3 Prehlásenie správcu o vykonaných nedoplatkoch	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.4 Iné potvrdenie	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.5 Potvrdenie za zaslanie korešpondencie na splnomocnenca poštou alebo elektronicky + poštovné + počet strán 0,50 € / strana	1,67 €	0,33 €	2,00 €
1.6 Poplatok za oneskorené nahlásenie zmien vlastníckych práv na inú osobu a úkony s tým spojené + poštovné	25,00 €	5,00 €	30,00 €
1.7 Spracovanie výstupu iný ako z Domusu za 1 hodinu aj začatú	12,50 €	2,50 €	15,00 €
1.8 Doručovanie zásielok na žiadosť vlastníkov, nad rámec zmluvy o výkone správy + poštovné + počet strán 0,50 € / strana	1,25 €	0,25 €	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)	1,25 €	0,25 €	1,50 €
1.10 Príprava podkladov pre písomné hlasovanie v dome	25,00 €	5,00 €	30,00 €
1.11 Vypracovanie a uzatvorenie Nájomnej zmluvy na podnikateľské účely - na ťarchu prenajímateľa	33,33 €	6,67 €	40,00 €
1.12 Vypracovanie a uzatvorenie Nájomnej zmluvy na osobné účely - na ťarchu prenajímateľa	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.13 Vyjadrenie k stavebným úpravám v byte alebo NP	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.14 Elektronické overenie údajov v LV + tlač LV	1,67 €	0,33 €	2,00 €
1.15 Vyhľadávanie podkladov z projektovej dokumentácie za jednu stranu	0,83 €	0,17 €	1,00 €
1.16 Pokladňa - manipulačný poplatok úhrada zálohového predpisu, vysporiadanie preplatku alebo nedoplatku z RV	2,50 €	0,50 €	3,00 €
1.17 Pokladňa - manipulačný poplatok za využitie hotovostnej pokladne ostatné	0,83 €	0,17 €	1,00 €
1.18 Uzatvorenie dohody pre zamestnanca pre bytové domy (upratovanie, ZU,...)	16,67 €	3,33 €	20,00 €
1.19 Spracovávanie mzdy a administrácia dohôd o pracovnej činnosti pre zamestnanca pre bytové domy, evidovanie nájomných zmlúv a kontrola úhrad nájomného	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.20 príprava podkladov k vyplatenu paušálnych náhrad zástupcom	2,50 €	0,50 €	3,00 €
1.21 Zasielanie Ročného vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou bytov a NP doporučene, ak doručenie proti podpisu nevykoná ZV, alebo iný poverený vlastník - na ťarchu vlastníka	cenník pošta		
1.22 Odpočet meradiel UK a rozúčtovanie nákladov UK - externý dodávateľ	cenník dodávateľa		
1.23 Rozúčtovanie nákladov na UK / byt	5,83 €	1,17 €	7,00 €
1.24 Používanie „klientskej zóny“ - mesačne (ZV - zdarma) Klientska zóna - informácie o dome, stave fondu opráv, prehľad platieb z predpisu za byt, odpočty meračov za byt, nástenka, fórum, notifikácie...mesačný poplatok	0,25 €	0,05 €	0,30 €
1.25 Opravné vyúčtovanie na žiadosť vlastníkov, chyba na strane vlastníka	33,33 €	6,67 €	40,00 €
1.26 Zabezpečenie úradne overenej kópie (náklady vyhotovenia a poplatok za strany sa účtuje osobitne)	12,50 €	2,50 €	15,00 €
1.27 Vedenie úverového účtu, ekonomická dokumentácia k účtu-mesačne	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.28 Vybavenie mimo stránkových hodín	8,33 €	1,67 €	10,00 €
1.29 Poplatok za nahrávanie koncoročných odpočtov vodomerov / vodomer (vrátane rozúčtovania za celý bytový dom)	0,83 €	0,17 €	1,00 €
1.30 Spracovanie podkladov pre poisťovňu - škodová udalosť	16,67 €	3,33 €	20,00 €
1.31 Generovanie a spracovanie SIPO / Inkasný predpis / mesiac + cenník pošta	0,50 €	0,10 €	0,60 €

1.32 Preúčtovanie zálohovej platby na žiadosť vlastníka, vlastník nepoužil správny VS, prípadne nepoužil žiaden VS	1,67 €	0,33 €	2,00 €
1.33 Príprava podkladov a spracovanie odvodu zrážkovej dane	individuálne, 7% z odvedenej dane		
1.34 Vystavenie faktúry v mene bytového domu	1,67 €	0,33 €	2,00 €
1.35 Zmena zálohového predpisu na žiadosť vlastníka	4,17 €	0,83 €	5,00 €
1.36 Výzva vlastníka v prípade ak si nedal vymeniť vodomer v rámci hromadnej výmeny celého domu	4,17 €	0,83 €	5,00 €
1.37 Opätovná výzva vlastníka, ktorý nenahlásili stavy vodomerov do 15.januára + poštovné	4,17 €	0,83 €	5,00 €
1.38 Poplatok za nenahlásenie stavov vodomerov, ktoré budú musieť byť zadané odhadom zo strany správcu	4,17 €	0,83 €	5,00 €
1.39 Príprava a spracovanie podkladov pre externých rozúčtovateľov UK, SV, TV - export a import dát z/do systému - poplatok je za byt / položka	0,83 €	0,17 €	1,00 €
Vymáhanie pohľadávok	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
2.1 Vystavenie prvej upomienky + poštovné - hradí dlžník	4,17 €	0,83 €	5,00 €
2.2 Vystavenie druhej upomienky + poštovné - hradí dlžník	8,33 €	1,67 €	10,00 €
2.3 Vystavenie predžalobnej upomienky + poštovné - hradí dlžník	12,50 €	2,50 €	15,00 €
2.4 vypracovanie dohody o splácaní dlhu v splátkach - hradí dlžník	16,67 €	3,33 €	20,00 €
2.5 Príprava podkladov pre vymáhanie nedoplatku - žaloba / exekúcia	25,00 €	5,00 €	30,00 €
2.6 Právne služby pri vymáhaní dlhu	cenník právnika		
2.7 Zriadenie záložného práva na byt v Katastri nehnuteľností	16,67 €	3,33 €	20,00 €
2.8 Príprava podkladov pre dražobnú spoločnosť - hradí vlastník	100,00 €	20,00 €	120,00 €
Kopírovanie, skenovanie a vyhľadávanie dokumentov	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
3.1 Kopírovanie 1 strana A4	0,42 €	0,08 €	0,50 €
3.2 Skenovanie dokumentov / strana	0,67 €	0,13 €	0,80 €
3.3 Vyhotovenie fotokópie projektovej dokumentácie / strana	0,67 €	0,13 €	0,80 €
3.4 Vyhľadávanie dokumentov v archíve / strana	0,83 €	0,17 €	1,00 €
3.5 Tlačenie BVS faktúr od 01.01.2023 / zasielanie faktúr poštou zo strany BVS dodávateľ spolplatnil	0,42 €	0,08 €	0,50 €
Technická správa domu	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
4.1 Účasť správcu na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi	25,00 €	5,00 €	30,00 €
4.2 Účasť správcu na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzi + vyhotovenie zápisnice	41,67 €	8,33 €	50,00 €
4.3 Odpočet fakturačných meračov BVS, a.s. v prípade, že vlastníci odmietnu odovzdanie prístupového kľúča odpočtárovi BVS, a.s., alebo nenahlasujú stavy smai	4,17 €	0,83 €	5,00 €
4.4 Zorganizovanie výberového konania (pozvánka zúčastnených + účasť zástupcu Novbytu)	25,00 €	5,00 €	30,00 €
4.5 Činnosť pracovníkov nad rámec povinností vyplývajúcich za ZoVS, MZ - za jednu hodinu aj začatú	12,50 €	2,50 €	15,00 €
4.6 Evidencia nákladov členená podľa vchodov, resp. typu priestorov (na žiadosť vlastníkov) - mesačne	16,67 €	3,33 €	20,00 €
Inžinierska činnosť	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
5.1 Zabezpečenie podania žiadosti o stavebné povolenie / ohláška	166,67 €	33,33 €	200,00 €
5.2 Zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia	166,67 €	33,33 €	200,00 €
5.3 Ohlásenie stavby	125,00 €	25,00 €	150,00 €
5.4 Zabezpečenie stanoviska dotknutých inštitúcií (HaZZ, TI alebo OÚŽP + poplatky) / jedna inštitúcia	16,67 €	3,33 €	20,00 €
5.5 Žiadosť o zaujatie verejného priestranstva + poplatky	25,00 €	5,00 €	30,00 €
5.6 Príprava podkladov na podanie žiadosti o štátnu dotáciu ŠFRB domu	416,67 €	83,33 €	500,00 €
	250,00 €	50,00 €	300,00 €

5.8 Príprava podkladov a získanie cenových ponúk na refinancovanie existujúceho úveru na žiadosť vlastníkov	83,33 €	16,67 €	100,00 €
5.9 Účasť technika na kontrolných dňoch počas celej realizácie - jednorázový poplatok	100,00 €	20,00 €	120,00 €