



CONSTARIO
PRVÁ SPRÁVCOVSKÁ

Constario prvá správcovská

Drozdia 2, 010 14 Žilina

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV

pri správe bytov a nebytových priestorov

Všetky ceny uvedené v cenníku sú konečné, vrátane DPH

Účinnosť dokumentu: od 25.08.2021

V Žiline dňa 25.08.2021



CONSTARIO
PRVÁ SPRÁVCOVSKÁ

Constario prvá správcovská, s.r.o.
Drozdia 2, 010 14 Žilina
IČO: 51 327 180, IČ DPH: SK2120680837
Zápis v OR OS Žilina, Oddiel: Sro, vl. č. 73168/L

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Constario prvá správcovská, s. r. o.

1. časť - Činnosti a služby zahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1 aa	zabezpečovanie správy bytu občan	mesačne	10,00
2 aa	zabezpečovanie správy bytu podnikateľský subjekt	mesačne	10,00
3 aa	zabezpečovanie správy NP občan	mesačne	6,00
4 aa	zabezpečovanie správy NP podnikateľský subjekt	mesačne	6,00
5 aa	zabezpečovanie správy bytu/NP - iné	mesačne	individuálna dohoda
6 aa	zabezpečovanie správy prenajatých spoločných častí a zariadení v BD	mesačne	individuálna dohoda

Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- zriadenie a vedenie dvoch samostatných účtov domu v súlade so zákonom na ochranu vkladov – službový, na ktorý budú plynúť mesačné zálohové platby vlastníkov a účet pre fond prevádzky, údržby a opráv domu
- sledovanie dostatku finančných prostriedkov na službovom účte BD, v prípade potreby zabezpečenie jeho dočasnej dotácie z fondového účtu BD
- určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru podľa skutočností predchádzajúceho roka pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien a podľa individuálnej požiadavky vlastníkov
- sledovanie úhrad a nedoplatkov vlastníkov bytov / NP
- vedenie evidencie príjmov a výdavkov domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou BD
- vedenie evidencie a účtovanie faktúr bytového domu, zabezpečenie a realizácia platobného styku, spracovanie ročného vyúčtovania preddavkov na služby spojené s užívaním bytu, NP a predloženie vlastníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka
- zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania služieb na účet vlastníka, nájomcu bezhotovostným prevodom
- informovanie domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov
- poskytovanie informácií a podkladov týkajúcich s výkonom správy a hospodárenia domu vlastníkom na požiadanie
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie prevádzky domu (dodávka vody, tepla, elektrickej energie, plynu a pod., upratovanie, zimná údržba)
- vyplácanie odmeny domovníkovi podľa rozhodnutia vlastníkov bytov / NP
- fakturácia v zmysle právnych a daňových predpisov vlastníkov bytov / NP – podnikateľské subjekty

Technická oblasť:

- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky domu
- zabezpečovanie technickej evidencie o dome a zaznamenávanie všetkých zmien
- spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie vlastníkom v správe o činnosti



- zabezpečovanie bežnej údržby a opráv domu, vrátane kontroly vykonaných prác na základe požiadavky domovníkov
- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie realizácie výkonu opatrní uložených revíziami alebo kontrolami
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie bežných opráv a údržby domu, a to výlučne podľa pravidiel stanovených zákonom

Právna oblasť:

- zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu

Technická oblasť:

- riešenie sťažností nad rámec správy
- vydanie potvrdenia o neexistencii pohľadávok správcu voči vlastníkovi / nájomcovi bytu, NP pre potreby sociálnej poisťovne a úradu práce
- zaevidovanie zmeny vlastníka bytu / NP, spísanie dohody o pristúpení k Zmluve o výkone správy, prípadne vyhotovenie kópie, prevod finančnej zálohy na ročné vyúčtovanie na službový účet bytového domu
- zasielanie informácií prostredníctvom e-mailu o nedoplatkoch, odpočtoch, opravách, údržbe, výmenách vodomeroch a pod.
- informovanie domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov elektronickou formou 1x štvrtročne
- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky domu



CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Constario prvá správcovská, s. r. o.

2. časť - Činnosti a služby zahrnuté nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
7 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	7,80
8 b	spracovanie rozpočítania nákladov na dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	3,60
9 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP dodávateľským spôsobom	ročne byt/NP	cenník dodávateľa
10 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie, dodávku vody, elektriny v prenajatých priestoroch BD	ročne priestor	7,80
11 a,b	vyhotovenie a tlač 12 ks poštových poukázok s menom vlastníka bytu/NP na úhradu mesačných preddavkov (3 ks 0,30 €, 6 ks 0,60 €, 9 ks 0,90 €) + prípadný poplatok za poštovné	12 ks	1,20
12 b	vyhotovenie a distribúcia mesačného zálohového rozpisu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov/NP v dome, poplatok stanovený za jeden byt/NP	byt/NP	2,00 +cenník pošty
13 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (Slovenská republika)	ks	2,00
14 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (zahranie)	ks	1,00 + cenník pošty
15 b	zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, odmeny ZVB, D poštovým poukazom na korešpondenčnú adresu prijímateľa, zaslanie listovej zásielky vlastníkovi, nájomcovi	ks	cenník pošty
16 a	potvrdenie o neexistencii dlhu vlastníka bytu/NP voči BD a správcovi	ks	6,00
18 a	vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	10,00
19 a	vystavenie potvrdenia o výške poistného za BD	ks	10,00
20 a	vystavenie potvrdenia o stave konta (evidované úhrady) vlastníka bytu/NP, vrátane analýzy platieb	ks	6,00
21 a	vyjadrenie správcu k stavebným úpravám v byte, NP vlastníka, usmernenie vlastníka a vyhotovenie dohôd; vyjadrenie nenahrádza súhlas dotknutých vlastníkov bytov/NP v BD a vyjadrenie príslušných orgánov k stavebnej úprave	kpl	10,00
22 b	preúčtovanie platieb zaplatených na nesprávny účet domu	ks	1,00
23 b,c	upomienka o nedoplatku vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	5,00
24.1 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 1	ks	12,00
24.2 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 2	ks	15,00
24.3 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	20,00
24.4 b,c	zaslanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonuzáložného práva	ks	30,00
25 b	spracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka, nájomcubytu/NP	ks	10,00
26 b	administratívne zabezpečenie a doručenie individuálnej písomnej výzvy vlastníkovi (nájomcovi) na sprístupnenie bytu/NP	byt/NP	6,00
27 a	spracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu/NP	kpl	20,00
28 a,b	vyhotovenie náhradného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu/NP na požiadanie vlastníka bytu/NP	kpl	10,00
33 b,d	vyhotovenie a zaslanie prehľadu o hospodárení s fondmi tvorenými vlastníkmibyto/NP v tlačenej forme na individuálne požiadanie vlastníka, domovníka	ks	2,00 + cenník pošty



34	f	administratívne zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona, doručenie oznámenia vlastníkom	byt/NP	2,00
35	f	vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona	hod	20,00
36	f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom (príprava oznámenia o písomnom hlasovaní a tlač 1 ks / 1 vchod, hlasovacích hárkov a oznámenia zisteného výsledku písomného hlasovania)	kpl	30,00
37a	f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom – doručenie oznámenia o písomnom hlasovaní každému vlastníkovi bytu	byt, NP	cenník pošty
37b	f	realizácia písomného hlasovania správcom (dvomi overovateľmi podpisov – zamestnancami správcu) v dome	byt, NP	2,00
38	f	administratívne úkony pri preplatení nákladov z fondového účtu v zmysle splnomocnení domovníkov v hotovosti u správcu	ks	1,00
45c	f	zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TV, SV, kanalizácia	mesačne	0,20 € / byt
48b	d	uzatvorenie zmluvy o diela s dodávateľom obnovy BD v prípade, že o dodávateľovi rozhodli vlastníci a tento úkon nebol realizovaný v zmysle poplatkov 47a, 47b	kpl	100,00
49c	d	administratívne úkony pri stavbách zabezpečovaných externým stavebným dozom (uzatvorenie mandátnych zmlúv, likvidácia a kontrola faktúr, kontrola dokladov pri prevzatí prác) počas trvania stavby	mesačne	20,00
56	a,d	vyhľadanie dokumentov v archíve Constario prvá správcovská z dôvodu nahliadnutia alebo vyhotovenia fotokópie (poplatok nezahŕňa vyhotovenie fotokópie) vydanie písomného potvrdenia o zrealizovanej obnove BD na vlastnú žiadosť nájomcu, vlastníka bytu a pod.	kpl	15,00

Ostatné poplatky a zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH	
86	a	na jedno ročné vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu/NP pri zmene vlastníka, nájomcu bytu – prostriedky budú uložené na službovom účte domu v banke	ks	100,00 - 300,00

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Constario prvá správcovská, s. r. o.

3. časť - Činnosti a služby zahrnuté nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH	
29	a,b	zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla	kpl	6,00
30.1	a	zabezpečenie notársky overenej kópie požadovaného dokumentu	1 list A4	10,00
30.2	g	administratívne úkony pri zisťovaní pobytu odšťahovaného vlastníka, resp. nájomcu za účelom vysporiadania ročného vyúčtovania	kpl	10,00
31	a	vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva pozemku na žiadateľa + poplatky za overenie podpisov	kpl	60,00
32	a,b	servisný výjazd technika k riešeniu nedostatkov a závad v byte, NP vlastníka	kpl	20,00
39	f	vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	kpl	60,00
40	d,f	vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	ks	20,00
41	d	spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej BD	kpl	60,00
42	f	zabezpečenie výpisu z listu vlastníctva pre úradné potreby bánk, štátnych inštitúcií a verejnej správy + určený správny poplatok	ks	6,00
46a	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD ^{D1}	kpl	400,00
46b	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov pri výmene rozvodov studenej vody a kanalizácie v BD, v ktorých sú zabudované iba tieto rozvody ^{D1}	kpl	240,00



CONSTARIO
PRVÁ SPRÁVCOVSKÁ

Constario prvá správcovská, s.r.o.
Drozdia 2, 010 14 Žilina
IČO: 51 327 180, IČ DPH: SK2120680837
Zápis v OR OS Žilina, Oddiel: Sro, vl. č. 73168/L

46c	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD pre malé bytové domy do 20 b.j. s projektovaným rozpočtom do 40 tis. € ^{D1}	kpl	300,00
47a	d	prípravné práce technického útvaru pri zabezpečení realizácie obnovy BD ^{D2}	kpl	400,00
47b		v prípade finančného objemu prác nad 200 tis. €		500,00
47c	d	zabezpečovanie opakovaných dokladov po uplynutí platnosti cenových ponúk pri obnove domu	kpl	60,00
48a	d	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzatvorenie zmluvy navrhutej - predloženej správcovi vlastníkami bytov/NP	kpl	20,00
49a	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) pre akcie - obnova strechy, rekonštrukcia okapového chodníka, zateplenie sokla - poplatok je účtovaný pre každú akciu samostatne vrátane zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	200,00
49b	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) na jednu akciu, poplatok je vrátane zabezpečenia vydania kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	300,00
50	d	zabezpečenie stavebného povolenia + poplatky určené úradom	kpl	60,00
51	d	príprava a podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom aktuálnych produktov štátu, resp. EÚ	kpl	500,00
52	d	práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR ^{D3}	kpl	1000,00
53	d	práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB ^{D4}	kpl	1000,00
54	a,d	poradenská činnosť	hod	20,00
55	a,d	tlač dokumentu / vyhotovenie fotokópie čiernobielo	1xA4	0,16
77	e	servis - odpočet vodomera v individuálnom termíne	ks	3,00
78	e	servis - ostatné práce za servis účtované v HZS	hod	12,00
79	d,e	servis PRNV – hromadná výmena, montáž PRNV v bytovom dome	ks	2,00
80	d,e	servis PRNV – mapovanie vykurovacích telies (poplatok za 1 vykurovacie teleso)	ks	0,50
81	b, d	premontáž rádiových modulov vodomero	ks	2,90
82	b, d	doplnenie - aktivácia RM vodomera	ks	1,02
83	b, d	rádiový modul RM - TECHEM na vodomer SV, TV	ks	12,00
84	b,d	rádiový modul RM - ENBRA na vodomer SV, TV	ks	12,00
85a	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 10 ks	kpl	50,00
85b	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 20 ks, vypracovanie protokolu	kpl	100,00

Ostatné poplatky a zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH
87	a	na vykonanie úradnej kontroly funkčnosti učeného meradla	ks 130,00

Spôsob uhrádzania poplatkov

1. Poplatky označené „aa“ sú splatné mesačne v preddavkoch za užívanie bytu / NP.
2. Poplatky označené „a“ sú splatné pri podaní žiadosti, resp. pred vyhotovením požadovaného dokumentu. Poplatok s presnou špecifikáciou účelu platby je možné uhradiť aj vopred na bankový účet správcu. V prípade úhrady bankovým prevodom je potrebné doložiť potvrdenie o zrealizovaní platby pred vyhotovením požadovaného dokumentu.
3. Poplatky označené „b“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov / NP.
4. Poplatky označené „c“ sú súčasťou nákladu na úhradu.



5. Poplatky označené „d“ sú hradené z fondu opráv domu a sú splatné na základe objednávky – vystavenej žiadanky na zabezpečenie predmetnej služby (úkonu), ktorú vyhotoví splnomocnená osoba za vlastníkov bytov / NP na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov / NP alebo v rozsahu svojich kompetencií.
6. Poplatky označené „e“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov / NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu / NP.
7. Poplatky označené „f“ sú hradené z fondu opráv domu.
8. Poplatky označené „g“ sú hradené zo službového účtu (napr. odčítané z preplatku).
9. Poplatky podľa tohto cenníka sú výnosom správcu. Odpustiť alebo znížiť výšku poplatku je možné len výnimočne v dôvodoch hodných osobitného zreteľa.

Platnosť cenníka

1. Tento Cenník bol schválený Constario prvá správcovská, s.r.o. dňa 25.08.2021 s účinnosťou od 25.08.2021. Poplatky označené „aa“ sú splatné mesačne v preddavkoch za užívanie bytu / NP.

Žilina, dňa 25.08.2021

.....
Ján Urík
štatutárny zástupca

.....
Ing. Peter Dobrovolský
zodpovedný zástupca



CONSTARIO
PRVÁ SPRÁVCOVSKÁ

Constario prvá správcovská, s.r.o.
Drozdia 2, 010 14 Žilina
IČO: 51 327 180, IČ DPH: SK2120680837
Zápis v OR OS Žilina, Oddiel: Sro, vl. č. 73168/L