



Novozámocké bytové družstvo, družstvo

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

Cenník

**pri správe bytov a nebytových priestorov
platný od 01.07.2023**

Vysvetlivky a použité skratky:

ZVB	zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov
NP	nebytový priestor
BD	bytový dom
PRNV	pomerový rozdeľovač nákladov vykurovania
ŠFRB	Štátny fond rozvoja bývania
MDVaRR	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja
SMÚ	Slovenský metrologický ústav
mj	merná jednotka
kpl	merná jednotka „komplet“ = viac úkonov, činností

Všetky ceny uvedené v cenníku sú konečné, vrátane DPH

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV

Novozámockého bytového družstva, družstvo

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

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	€ s DPH
1	aa	zabezpečovanie správy bytu – fyzická osoba	7,80
2	aa	zabezpečovanie správy bytu – právnická osoba	7,80

Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- o zriadenie a vedenie účtu fondu prevádzky, údržby a opráv domu v súlade so zákonom
- o určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru podľa skutočnosti predchádzajúceho roka pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien a podľa individuálnej požiadavky vlastníka
- o sledovanie úhrad a nedoplatkov vlastníkov bytov/NP
- o vedenie, evidencie príjmov a výdavkov domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou domu
- o vedenie evidencie a účtovanie faktúr bytového domu, zabezpečenie a realizácia platobného styku
- o spracovanie ročného vyúčtovania preddavkov na služby spojené s užívaním bytu, NP a predloženie vlastníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka
- o zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania služieb na účet vlastníka, nájomcu bezhotovostným prevodom
- o informovanie ZVB o tvorbe a čerpaní fondov
- o uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie prevádzky domu (dodávka vody, tepla, el. energie, plynu a pod. upratovanie, zimná údržba)
- o vyplácanie odmeny ZVB podľa rozhodnutia vlastníkov bytov/NP
- o fakturácia v zmysle právnych a daňových predpisov vlastníkom bytov/NP - podnikateľské subjekty

Technická oblasť:

- o vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky domu
- o zabezpečovanie technickej evidencie o dome a zaznamenávanie všetkých zmien
- o spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie vlastníkom
- o zabezpečovanie bežnej údržby a opráv domu, vrátane kontroly vykonaných prác na základe požiadavky ZVB

- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie realizácie výkonu opatrení 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

Oblasť prevádzky domu:

- organizovanie a zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov a NP minimálne 1x ročne alebo účasť na tejto schôdzi podľa požiadavky vlastníkov, ZVB
- zabezpečovanie prevádzky vyhradených technických zariadení v dome
- zabezpečovanie výmeny určených meradiel - bytových vodomeroch, prípadne meračov tepla, za metrologicky overené
- zabezpečovanie dezinfekcie, dezinfekcie na požiadanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov a deratizácie v spoločných priestoroch v zmysle platného VZN obce/mesta
- zabezpečenie poistenia majetku vlastníkov a ich zodpovednosti za škodu

Právna oblasť:

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

Služby zabezpečované nad rámec zákonných povinností správcu:

- organizovanie odborných a vzdelávacích seminárov pre ZVB

2. časť - Činnosti a služby nezahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1	b	spracovanie rozpočítania nákladov na dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	3,34
2	b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie pre byt/NP dodávateľským spôsobom (Techem, spol. s r.o.)	ročne byt/NP	cenník dodávateľa
3	b,c	spracovanie rozpočítania ostatných nákladov pre byt/NP	ročne byt/NP	3,34
4	b,c	vyhotovenie, tlač a zaslanie poštových poukážok s menom vlastníka bytu/NP na úhradu mesačných preddavkov - poplatkov za poštové	ks	cenník pošty
5	b	zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, odmeny ZVB poštovým poukazom na korešpondenčnú adresu prijímateľa, zaslanie listovej zásielky vlastníčkovi, nájomčkovi	ks	cenník pošty
6	a	vypracovanie ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu po zmene správcu bytového domu na žiadosť nového správcu	byt	22,50
7	a	potvrdenie o neexistencii dlhu vlastníka bytu/NP voči BD a správcovi	ks	3,00
8	a	administratívne úkony pri zmene vlastníka bytu na základe kúpnej, darovacej, zámennej, zaopatrovacej zmluvy, pri vysporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo dražbe	kpl	48,00
9	a	administratívne úkony pri zmene vlastníka bytu pri dohode rozvedených manželov a vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva	kpl	24,00
10	a	administratívne úkony pri zmene vlastníka pri dedičskom konaní	kpl	4,80
11	a,b	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. pre registrovaného užívateľa, ak nie je paušál na dom	mesačne	0,00
12	f	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. paušálne na dom (krát počet všetkých bytových a nebytových priestorov v dome) bez ohľadu na počet registrovaných užívateľov	mesačne	0,00
13	a	vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	6,80
14	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	12,00
15	b,c	upomienka o nedoplatku vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	5,00
16	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 1	ks	12,00
17	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 2	ks	15,00
18	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	20,00
19	b,c	zaslanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva	ks	30,00
20	b,c	spracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	11,00

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
21	a	spracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu/NP	kpl	6,80 + poplatok Techemu
22	a,b	zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla	kpl	22,50
23	f	administratívne úkony pri zisťovaní pobytu odsťahovaného vlastníka, resp. nájomcu	kpl	12,80
24	a	vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva NZBD na žiadateľa + poplatky za overenie podpisov	kpl	90,00 FO 135,00 PO
25	a,b,c	servisný výjazd technika k riešeniu nedostatkov a závad v byte, NP vlastníka	kpl	20,00
26	a,b,c	vyhotovenie a zaslanie prehľadu o hospodárení s fondmi tvorenými vlastníkami bytov/NP v tlačenej forme na individuálne požiadanie vlastníka, ZVB	ks	6,20 + cenník pošty
27		administratívne zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona, doručenie oznámenia vlastníkom	byt/NP	0,00
28		vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona	byt/NP	0,00
29		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	0,00
30	f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom – doručenie oznámenia o písomnom hlasovaní každému vlastníkovi bytu	byt/NP	cenník pošty
31	f	vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	kpl	22,50
32	f	vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	ks	11,00
33	f,d	spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej BD	kpl	100,00
34	f	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení zmluvy ku komerčného úveru	kpl	550,00
35	f	administratívne úkony spojené s vedením jedného úverového účtu bytového domu - ročný poplatok splatný na začiatku kalendárneho roka	mesačne	10,00
36	f,d	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení termínovaného vkladu, resp. iného zhodnotenia prostriedkov vlastníkov na základe ich požiadavky	kpl	60,00
37	a,d	administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	kpl	20,00 + poplatok notára
38	f	zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TUV, SV, elektroinštalácii, plynoinštalácii	mesačne	0,20 eur/byt
39	d	vybavenie stavebného povolenia + poplatky určené úradom	kpl	110,00 stavebné povolenie 55,00 ohlásenie stavby

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
40	d	príprava a podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom aktuálnych produktov štátu, resp. EÚ	kpl	500,00
41	d	práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR	kpl	500,00
42	d	práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB	kpl	800,00
43	a,d	poradenská činnosť	hod	22,00
44	a,d	tlač dokumentu / vyhotovenie fotokópie čiernobielo	1ks A4 1ks A3	0,30 0,60
45	a,d	vyhľadanie dokumentov v archíve NZBD z dôvodu nahliadnutia alebo vyhotovenia fotokópie (poplatok nezahŕňa vyhotovenie fotokópie) vydanie písomného potvrdenia o zrealizovanej obnove BD na vlastnú žiadosť nájomcu, vlastníka bytu, znalca, real. kancelárií a pod.	kpl	11,00 FO 22,00 PO

Ostatné poplatky – zálohy

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
46	a	na vykonanie úradnej kontroly funkčnosti určeného meradla	kpl	130,00

Spôsob uhrádzania poplatkov

- aa Poplatky sú splatné mesačne v preddavkoch za užívanie bytu/NP.
- a Poplatky sú splatné pri podaní žiadosti, resp. pred vyhotovením požadovaného dokumentu. V prípade úhrady bankovým prevodom je potrebné doložiť potvrdenie o zrealizovaní úhrady.
- b Poplatky sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP.
- c Poplatky sú súčasťou nákladu na úhradu.
Poplatky sú hradené z fondu opráv domu a sú splatné na základe objednávky - vystavenej žiadanky na zabezpečenie predmetnej služby (úkonu), na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov/NP, alebo v rozsahu svojich kompetencií.
- d Poplatky sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu/NP.
- e Poplatky sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu/NP.
- f Poplatky sú hradené z fondu opráv domu.

3. časť - Cenník poplatkov za služby týkajúce sa družstevných poplatkov

Položka	Spôsob úhrady	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1	a	Za uzatvorenie zmluvy o prenájme uvoľneného bytu a úkony s tým súvisiace	kpl	36,00 €
2	a	Za vyhotovenie zmluvy o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve:		
		a./ prevod členských práv a povinností spojených s bytom na tretiu osobu	kpl	240,00 €
		b./ prevod členských práv a povinností spojených s bytom z rodičov na deti a opačne	kpl	120,00 €
		c./ prevod členských práv a povinností spojených s nebytovým priestorom	kpl	48,00 €
3	a	Pri vzájomnej výmene bytov:		
		a./ za udelenie súhlasu predsedu predstavenstva pri výmene bytov, ak sa jedná o dva družstevné byty	kpl	120,00 €
		b./ za udelenie súhlasu predsedu predstavenstva pri výmene družstevného bytu a bytu v správe obce	kpl	240,00 €
4	a	Za vyhotovenie zmluvy a iných potrebných úkonov potrebných pre usporiadanie členského a nájomného vzťahu na základe predloženej dohody rozvedených manželov o zániku spoločného nájmu družstevného bytu a za premenu individuálneho členstva jedného z manželov na spoločné členstvo manželov na základe dohody medzi manželmi a naopak	kpl	24,00 €
5	a	Za udelenie súhlasu predsedu predstavenstva na prenechanie družstevného bytu do podnájmu alebo jeho častí:		
		a./ do jedného roka	kpl	120,00 €
		b./ do troch rokov	kpl	180,00 €
		c./ do piatich rokov	kpl	240,00 €