

Cenník služieb

PREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

Provízie realitnej kancelárie sú uvádzané v rámci celkovej ceny nehnuteľnosti uvedenej v ponuke. Provízia sa vypláca až po realizácii obchodu, t.z. po uzatvorení kúpnej zmluvy, prípadne zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Celková cena nehnuteľnosti sa určuje tak, že majiteľ nehnuteľnosti si určí cenu, ktorú za nehnuteľnosť požaduje a navyš sa pripočíta naša sprostredkovateľská provízia a za túto cenu sa nehnuteľnosť ponúka. Takže predávajúci nás neplatí. Iba v prípade ak je stanovená cena provízie na % z predaja. No aj v tomto prípade uvádzame na inzertných portáloch cenu aj s províziou. V závislosti od náročnosti jednotlivého obchodu pri predaji / kúpe nehnuteľnosti sa konečná výška provízie stanoví na základe dohody medzi realitnou kanceláriou, prípadne jej zástupcom a klientom, ktorý si sprostredkovanie objednal.

V rámci provízie sú poskytované tieto služby (pri nevýhradnom zastúpení) ak si záujemca o službu objedná kompletný balík služieb:

- dokumentačná obhliadka nehnuteľnosti
- fotodokumentácia nehnuteľnosti
- návrh stratégie predaja a stanovenia predajnej ceny
- propagácia nehnuteľnosti vrátane platenej reklamy na vybraných realitných portáloch
- obhliadky nehnuteľností so záujemcami
- zabezpečenie vypracovania rezervačnej zmluvy (dohody o zložení blokovacieho depozitu)
- zabezpečenie vypracovania kúpnej zmluvy a rokovanie s kupujúcim
- zabezpečenie vypracovania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
- osobná asistencia a prítomnosť pracovníka RK pri úkonoch spojených s notárom, bankou, príslušným katastrom
- osobná účasť zástupcu RK pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti a prepise
- prepis energií a prepis u správcu bytového domu (poplatky spojené so správcou bytového domu neuhrádzame)
- úhrada poplatku za úradné overenie podpisov predávajúceho(ich) na kúpnych zmluvách (najviac 15 podpisov)
- úhrada poplatku do výšky 66 € za návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností
- obhliadky nehnuteľností so záujemcami, podľa potreby aj počas sviatkov a víkendov a mimo pracovného času klienta

V rámci provízie sú poskytované tieto služby (pri výhradnom zastúpení) ak si záujemca o službu objedná komplexný balík:

- všetky služby uvedené vyššie pri nevýhradnom sprostredkovaní a navyš
- profesionálna príprava nehnuteľnosti na predaj
- propagácia nehnuteľnosti v printových médiách
- obhliadky nehnuteľností so záujemcami, podľa potreby aj počas sviatkov a víkendov a mimo pracovného času klienta
- topovanie nehnuteľností každý týždeň zdarma
- väčšia propagácia nehnuteľnosti

Záujemca (kupujúci) hradí na vlastné náklady v prípade, že nehnuteľnosť alebo jej časť kupuje za prostriedky získané úverom:

- náklady na znalecký posudok v prípade
- náklady na správne poplatky za návrh na vklad záložných práv do katastra nehnuteľností
- náklady na zabezpečenie aktuálneho výpisu listu vlastníctva.

CENA NEHNUTEĽNOSTI:	VÝŠKA PROVÍZIE:
do 49.999 EUR	4 % z kúpnej ceny.
od 50.000 do 299.999 EUR	3 % z kúpnej ceny.
od 300.000 do 1.300.000 EUR	2 % z kúpnej ceny.
od 1.300.000 EUR	1 % z kúpnej ceny.

PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Provízia pri prenájme nehnuteľnosti predstavuje výšku jedného mesačného nájmu a vypláca ju realitnej kancelárii prenajímateľ, prípadne podľa dohody v závislosti kto o službu požiadal.

V provízií pri prenájme nehnuteľnosti sú zahrnuté nasledovné náklady a poplatky spojené s prenájomom :

- vypracovanie nájomnej zmluvy
- prebratie nehnuteľnosti a spísanie preberacieho protokolu medzi prenajímateľom a nájomcom
- prezentácia a inzercia nehnuteľnosti

Minimálna výška provízie za sprostredkovanie prenájmu je **500 EUR**.

Individuálne služby a úkony (ak nie sú zahrnuté v cene provízie):

ÚKON:	NÁKLAD:	BLIŽŠÍ POPIS:
Nábor nehnuteľnosti	300 €	Náhrada nákladov spojených s uskutočnením dokumentačnej obhliadky nehnuteľnosti, vrátane vyhotovenia fotografií, zistenia parametrov nehnuteľnosti, rokovania s klientom, prípravy cenovej analýzy za účelom určenia ponukovej ceny nehnuteľnosti (jednorázová platba).
Inzerovanie nehnuteľnosti	10 € / deň	Realitný sprostredkovateľ je oprávnený účtovať si náhradu nákladov spojených s inzerovaním nehnuteľnosti (na internete, v tlačенých médiách a pod.) najviac vo výške 10 € / deň .
Obhliadky	300 € / mesačne	Nárok na náhradu paušálneho mesačného poplatku vzniká realitnému sprostredkovateľovi len vtedy, ak na nehnuteľnosti uskutoční najmenej 3 obhliadky v príslušný mesiac, vždy s potenciálnym záujemcom (záujemcami).
Osobná asistencia	30-50 € / za každú začatú polhodinu	Ak je potrebné v prospech klienta niečo zabezpečiť alebo ak si klient vyžiada osobnú prítomnosť / asistenciu realitného sprostredkovateľa pri niektorom z úkonov, ktorý nie je ako úkon samostatne týmto cenníkom paušálne spoplatnený, je klient povinný uhradiť realitnému sprostredkovateľovi náhradu vo výške 30-50 € / za každú začatú polhodinu v závislosti od miesta pri výkone osobnej asistencie. <i>Príklad: Realitný sprostredkovateľ nie je oprávnený si osobitne účtovať náhradu času za zabezpečenie listu vlastníctva, náhradu za čas spojený s obhliadkami nehnuteľnosti, lebo tieto sú ako samostatne (paušálne) spoplatnené úkony uvedené v tomto cenníku.</i>
Zabezpečenie dokumentu z úradu / inštitúcie	variabilné »	Ak je k sprostredkovaniu potrebné zabezpečiť dokument (napr. výpis z listu vlastníctva, katastrálnu mapu, kópiu kolaudačného rozhodnutia, potvrdenie správcu bytového domu a pod.), je klient povinný uhradiť realitnému sprostredkovateľovi náhradu nákladov, ktoré pozostávajú z: 1. úradného (správneho) poplatku (napr. 8 € za List vlastníctva) a 2. paušálnej sumy 15 € ako náhradu za strávený čas a 3. náhrady za pohonné hmoty vo výške 0,80 € / km, ak vzdialenosť medzi nehnuteľnosťou a úradom/inštitúciou, ktorý dokument vydáva, je viac ako 20 km. V prípade pochybností o určení vzdialenosti je rozhodujúca vzdialenosť, ktorá bude určená prostredníctvom stránky : www.google.com/maps - "získať trasu". <i>Príklad:</i> <i>Klient poverí sprostredkovateľa, aby zabezpečil od správcu potvrdenie o nedoplatkoch. Nehnuteľnosť je v centre Bratislavy sídlo správcu je napr. v centre Trnavy. Ak nedôjde k sprostredkovaniu predaja nehnuteľnosti, klient sprostredkovateľovi zaplatí náhradu nákladov takto: 15 € + poplatok, ktorý si za potvrdenie vyžiada správca + 45,6 € (57 km * 0,80 €)</i> V náhrade sú započítané náklady za pohonné hmoty, amortizáciu a strávený čas a súvisiace poplatky, ktoré za klienta sprostredkovateľ uhradil.
Zabezpečenie návrhu rezervačnej zmluvy (budúcej kúpnej alebo budúcej kúpnej zmluvy)	150-300 €	Náhrada nákladov spojená s prípravou zmluvnej dokumentácie (náhrada za strávený čas alebo náhrada za odmenu, ktorú musel sprostredkovateľ uhradiť advokátskej kancelárii). Dodatok ku kúpnej, rezervačnej alebo ku zmluve o budúcej kúpe 50 €
Zabezpečenie návrhu kúpnej zmluvy	150 €	Náhrada nákladov spojená s prípravou zmluvnej dokumentácie (náhrada za strávený čas alebo náhrada za odmenu, ktorú musel sprostredkovateľ uhradiť advokátskej kancelárii).
Zabezpečenie návrhu nájomnej zmluvy	100 €	Náhrada nákladov spojená s prípravou zmluvnej dokumentácie (náhrada za strávený čas alebo náhrada za odmenu, ktorú musel sprostredkovateľ uhradiť advokátskej kancelárii). Dodatok k nájomnej zmluve 50 €
Zastupovanie pri kúpe nehnuteľnosti	1000 €	Paušálna náhrada, v cene zahrnutý kompletný právny servis a prepis energií, úhrada kolkov na kataster a úhrada za osvedčenie podpisov na kúpnych zmluvách.
Pripomienkovanie k zmluve (kúpna zmluva, nájomná)	10 €	zapracovanie každej ďalšej podmienky 10 € za každý prípad

Určenie trhovej ceny nehnuteľností	50 €	Pre účely dedičského konania
Vizualizácie	100€ - 300€	Fotodokumentácia, Video, atď.

V závislosti od náročnosti jednotlivej služby sa konečná cena stanoví na základe dohody medzi realitnou kanceláriou, prípadne jej zástupcom a klientom, ktorý si službu objednal.