

CENNÍK JEDNORÁZOVÝCH ÚKONOV

schválený P-OSBD Dolný Kubín

s účinnosťou od **1.4.2025**

		Cena bez DPH	DPH 23 %	Cena s DPH	Dátum dodania
1.	Stavebná činnosť (poplatky sa hradia z FPÚO bytového domu - okrem bodu 1.7a)				
1.1.	Súčinnosť pri vypracovaní projektovej dokumentácie, príprava podkladov pre výberové konanie, príprava zmluvy o dielo	166,67	38,33	205,00	dňom podpisu zmluvy o dielo
1.2.	Samostatné výberové konanie a príprava zmluvy o dielo	100,00	23,00	123,00	dňom podpisu zmluvy o dielo
1.3.	Zmluva o dielo				
	Vyhotovenie zmluvy o dielo (bez projektovej dokumentácie)	50,00	11,50	61,50	dňom podpisu zmluvy o dielo
	Pripomienkovanie zmluvy o dielo predloženej od zhotoviteľa	50,00	11,50	61,50	dňom podpisu zmluvy o dielo
1.4.	Vybavenie stavebného povolenia (vynaložené náklady súvisiace s vydaním rozhodnutia úradu znáša bytový dom)	117,89	27,11	145,00	dňom právoplatnosti stavebného povolenia
1.5.	Vybavenie kolaudačného rozhodnutia (vynaložené náklady súvisiace s vydaním rozhodnutia úradu znáša bytový dom)	117,89	27,11	145,00	dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia
1.6.	Odborný technický dozor pri výkone stavebných prác				
	do 7 000 EUR	203,25	46,75	250,00	dňom podpisu poslednej preberacej zápisnice
	od 7 000 - 35 000 EUR			242 + 1,1 % nad 7000,-	
	od 35 000 EUR - 100 000 EUR			550 + 0,7 % (+% z ceny diela bez DPH), dňom podpisu nad 35 000,- poslednej preberacej zápisnice	
	nad 100 000,- EUR			1 005 + 0,4 % nad 100 000,-	
1.7.	Vypracovanie stanovísk:				
	Stanovisko správcu OSBD k realizácii väčších stavebných úprav vykonávaných vlastníckmi bytov a nebytových priestorov	18,70	4,30	23,00	dňom vybavenia žiadosti
	Stanovisko a vybavenie potrebných podkladov k realizácii väčších stavebných úprav vykonávaných bytovým domom s ohlásením na stavebný úrad	34,15	7,85	42,00	dňom podania ohlásenia
	Stanovisko a vybavenie potrebných podkladov k realizácii väčších stavebných úprav pre vlastníka bytu bez vykonania ohlásenia na stavebný úrad (napr. stanovisko k fotovoltaike, solárnym panelom,...)	34,15	7,85	42,00	dňom vybavenia žiadosti
1.8.	Hodinová sadzba technikov OSBD:				
	Hodinová sadzba riešenia požiadaviek objednávateľa technikom OSBD (spravovanie výkazov výmer, rozpočtov, výkresovej dokumentácie, kontrola a preberanie prác mimo činnosti odborného technického dozora uvedených v ods. 1.6., servisný výjazd k riešeniu nedostatkov a závad v byte)	24,39	5,61	30,00	dňom ukončenia činnosti
	Hodinová sadzba riešenia reklamácií z obnovy bytového domu, ak správca OSBD nevykonával činnosti odborného technického dozora uvedených v ods. 1.6.	24,39	5,61	30,00	dňom ukončenia činnosti

		Cena bez DPH	DPH 23 %	Cena s DPH	Dátum dodania
1.9.	Zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla, požiadanej vlastníkom bytu mimo stanoveného termínu určenej zákonom	16,26	3,74	20,00	pri podaní žiadosti od vlastníka
1.10.	Účasť na preberacom konaní s vyhotovením preberacej zápisnice a kontrolou fakturácie pri dielach, kde nie je stavebný dozor	50,00	11,50	61,50	dňom podpisu zápisnice o prebratí diela

2.	Finančné zabezpečenie obnovy bytového domu, krátkodobé finančné výpomoci a poplatok za správu prenájmov (poplatky sa hradia z FPÚO bytového domu)				
2.1.	Príprava podkladov a podanie žiadosti o pridelenie dotácií				
	Príprava podkladov a podanie žiadosti o pridelenie dotácií - prvé podanie	250,00	57,50	307,50	na 1 žiadosť dňom podania žiadosti o dotáciu na príslušnom úrade
	Príprava podkladov a podanie žiadosti o pridelenie dotácií - opakované podanie	125,00	28,75	153,75	na 1 žiadosť dňom podania žiadosti o dotáciu na príslušnom úrade
2.2.	Paušálna náhrada výdavkov spojených s dovybavením priznaných dotácií a s dovybavením úveru na ŠFRB	609,76	140,24	750,00	dňom podpisu zmluvy
2.3.	Komerčné úvery				
	Administratívne úkony spojené s vybavením úveru na obnovu bytového domu	252,03	57,97	310,00	dňom podpisu úverovej zmluvy
	Administratívne úkony spojené so zabezpečením dodatku k existujúcim úverovým zmluvám	89,43	20,57	110,00	dňom podpisu dodatku
2.4.	Príprava podkladov a podanie žiadosti o úver zo ŠFRB				
	Príprava podkladov a podanie žiadosti o úver zo ŠFRB - prvé podanie	609,76	140,24	750,00	dňom pridelenia čísla v systéme ŠFRB
	Príprava podkladov a podanie žiadosti o úver zo ŠFRB - opakované podanie	203,25	46,75	250,00	dňom pridelenia čísla v systéme ŠFRB
2.5.	Poskytnutie krátkodobej finančnej výpomoci na preklopenie dočasnej platobnej neschopnosti bytového domu	za každých začatých 3 500,- € ročný poplatok 120,- € s DPH, prepočítaný na celé mesiace trvania finančnej výpomoci			po splatení pôžičky
2.6.	Ročný poplatok za správu úverov s vyúčtovaním pre bytový dom (v roku podpisania úverovej zmluvy sa poplatok neučtuje)	126,02	28,98	155,00	za všetky úvery, k 31.12. bežného roka
2.7.	Ročný poplatok za správu zmluvy o prenájme spoločných priestorov	50,00	11,50	61,50	k 31.12. bežného roka
2.8.	Ročný poplatok za správu zmluvy o upratovaní spoločných priestorov	50,00	11,50	61,50	k 31.12. bežného roka

3.	Bytová politika (poplatky si hradia jednotliví vlastníci, príp. užívatelia bytov alebo členovia družstva)				
3.1.	Administratívne zabezpečenie písomného hlasovania na podnet vlastníkov domu (príprava oznámenia, hlasovacích hárkov, zápisnice a oznámenia o výsledku hlasovania)	16,67	3,83	20,50	dňom zaslania písomného hlasovania

		Cena bez DPH	DPH 23 %	Cena s DPH	Dátum dodania
3.2.	Vystavenie potvrdení				
	Vystavenie potvrdení (o užívaní bytu, o bývaní v spoločnej domácnosti,...) užívateľovi, resp. vlastníkovi bytu	4,47	1,03	5,50	dňom vystavenia potvrdenia
3.3.	Vydanie potvrdenia o nedoplatku ku prevodu bytu a administratívne úkony spojené so zmenou vlastníctva bytu na základe darovacej zmluvy, kúpnej zmluvy, zámennej zmluvy, osvedčenia o dedičstve, ...				
	darovacia, kúpna a zámenná zmluva	26,02	5,98	32,00	dňom vydania potvrdenia o nedoplatku k prevodu bytu
	osvedčenie o dedičstve	13,01	2,99	16,00	dňom vykonania zmeny
3.4.	Vyhotovenie duplikátov dokladov zo spisu k bytu	2,44	0,56	3,00	za 1 ks, dňom vyhotovenia
3.5.	Udelenie súhlasu na prenechanie bytu OSBD a vypracovanie dohody o prenechaní bytu <i>V prípade neschválenia žiadosti sa poplatok vracia.</i>	33,33	7,67	41,00	pri podaní žiadosti
3.6.	Prevod členských práv a povinností (PČP):				
	v prípade PČP v priamom príbuzenskom pomere	89,43	20,57	110,00	nadobúdateľ pri predložení dohody o PČP
	ostatné prípady PČP	252,03	57,97	310,00	nadobúdateľ pri predložení dohody o PČP
	<i>V prípade neuskutočnenia prevodu sa poplatok vracia, krátený o 25 %.</i>				
3.7.	Súhlas na výmenu bytu medzi dvomi družstevnými bytmi	42,28	9,72	52,00	každý účastník pri podaní žiadosti
3.8.	Paušálny poplatok za administratívne úkony OSBD vykonané pri dražbe bytu	166,67	38,33	205,00	dňom pr hlásenia pohľadávky do dražby
3.9.	Účasť zamestnancov OSBD na každej ďalšej schôdzi bytového domu v roku (1x ročne zdarma)	24,39	5,61	30,00	dňom konania schôdze

4.	Transformácia bytu do osobného vlastníctva (poplatky si hradia jednotliví vlastníci, príp. užívatelia bytov)				
4.1.	Úhrada vynaložených nákladov spojených s prevodom bytu do osobného vlastníctva	83,33	19,17	102,50	pri podpise zmluvy
4.2.	Príprava podkladov pre spoločnú zmluvu o prevode pozemku pod bytovým domom do osobného vlastníctva	16,67	3,83	20,50	dňom zaplatenia poplatku, platí každý byt
4.3.	Poplatok za prevod bytu do osobného vlastníctva mimo stanovených polročných termínov	83,33	19,17	102,50	pri podpise zmluvy

5.	Ostatné (poplatky si hradia jednotliví vlastníci a užívatelia bytov, položky 5.1., 5.7 a 5.21. sa môžu účtovať z FPÚO bytového domu)				
5.1.	Vyhotovenie kópií dokladov				
	formát A4 čiernobiely	0,24	0,06	0,30	strana
	formát A4 farebné	0,49	0,11	0,60	strana
	formát A3	0,49	0,11	0,60	strana
5.2.	Vyhotovenie				
	upomienky ako pokuty za nedoplatok na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru	5,00	0,00	5,00	ks, dňom zaslania
	pokusu o zmier pred žalobou č. 1	10,00	0,00	10,00	ks, dňom zaslania

		Cena bez DPH	DPH 23 %	Cena s DPH	Dátum dodania
	pokusu o zmier pred žalobou č. 2	15,00	0,00	15,00	ks, dňom zaslania
	upomienky zaslanej SMS	0,25	0,00	0,25	ks, zúčtovanie v ročnom vyúčtovaní
5.3.	Vyhotovenie				
	upomienky za nezaplatenie faktúry č. 1 pre dlžníka fyzickú osobu	5,00	0,00	5,00	ks, dňom zaslania
	upomienky za nezaplatenie faktúry č. 2 pre dlžníka fyzickú osobu	10,00	0,00	10,00	ks, dňom zaslania
	upomienky za nezaplatenie faktúry č. 1 pre dlžníka podnikateľa	10,00	0,00	10,00	ks, dňom zaslania
	upomienky za nezaplatenie faktúry č. 2 pre dlžníka podnikateľa	15,00	0,00	15,00	ks, dňom zaslania
5.4.	Súhlas a vypracovanie uznania dlhu k splátkovému kalendáru pre užívateľa, resp. vlastníka bytu	8,54	1,96	10,50	dňom úhrady poplatku
5.5.	Zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	12,60	2,90	15,50	ks, dňom zaslania
5.6.	Zasielanie materiálov na kontaktnú adresu mimo adresy bytu v správe, príp. zaslanie neprevzatého zálohového výmeru pri hromadnej distribúcii cez zástupcu vlastníkov v bytovom dome				
	Zasielanie materiálov na kontaktnú adresu mimo adresy bytu v správe, príp. zaslanie zálohového výmeru neprevzatého pri hromadnej distribúcii cez zástupcu vlastníkov v bytovom dome - obyčajná zásielka	3,33	0,77	4,10	ks
	Zasielanie materiálov na kontaktnú adresu mimo adresy bytu v správe, príp. zaslanie zálohového výmeru neprevzatého pri hromadnej distribúcii cez zástupcu vlastníkov v bytovom dome - doporučená zásielka	5,69	1,31	7,00	ks
5.7.	Mimoriadne vydávanie zálohových predpisov (mimo ZP po vyúčtovaní)	0,85	0,20	1,05	ks, dňom vystavenia zál. predpisu
5.8.	Vystavenie potvrdenia o stave účtu nájomného (mimo potvrdení pre príslušné sociálne úrady)	1,71	0,39	2,10	ks, dňom vystavenia potvrdenia
5.9.	Zasielanie výziev na nevymenené vodomery pri hromadnom vymieňaní	2,52	0,58	3,10	za 1 byt, dňom zaslania výzvy
5.10.	Hromadný diaľkový odpočet stavu				
	vodomeroch v bytovom dome vykonaný správcom OSBD do 30.6.2025	0,70	0,16	0,86	za 1 merač, dňom uskutočnenia služby
	vodomeroch v bytovom dome vykonaný správcom OSBD od 1.7.2025	0,73	0,17	0,90	za 1 merač, dňom uskutočnenia služby
	rozdeľovačov vykurovacích nákladov v bytovom dome vykonaný správcom OSBD do 30.6.2025	0,60	0,14	0,74	za 1 merač, dňom uskutočnenia služby
	rozdeľovačov vykurovacích nákladov v bytovom dome vykonaný správcom OSBD od 1.7.2025	0,65	0,15	0,80	za 1 merač, dňom uskutočnenia služby
5.11.	Odpočty a spracovanie odpočtov rozdeľovačov vykurovacích nákladov a vodomeroch v individuálnom termíne (zvýšený časový náklad na presun pracovníka k miestu výkonu odpočtu sa dopočíta položkou podľa bodu 1.8.)	1,67	0,38	2,05	za 1 merač, dňom uskutočnenia služby
5.12.	Poplatok za tlač a distribúciu rozúčtovania tepla poskytnutého dodávateľom elektronicky do 30.6.2025	0,50	0,12	0,62	dňom uskutočnenia služby
	Poplatok za tlač a distribúciu rozúčtovania tepla poskytnutého dodávateľom elektronicky od 1.7.2025	0,57	0,13	0,70	dňom uskutočnenia služby

		Cena bez DPH	DPH 23 %	Cena s DPH	Dátum dodania
5.13.	Spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie do vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru do 30.6.2025	1,80	0,41	2,21	dňom uskutočnenia služby, účtuje sa na každý merač v byte, pri delení vyúčtovania za byt sa poplatok účtuje každému vlastníkovi bytu
	Spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie do vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru od 1.7.2025	1,87	0,43	2,30	dňom uskutočnenia služby, účtuje sa na každý merač v byte, pri delení vyúčtovania za byt sa poplatok účtuje každému vlastníkovi bytu
5.14.	Vyhotovenie potvrdenia o veku stavby	1,71	0,39	2,10	dňom uskutočnenia služby
5.15.	Vyhotovenie schématického pôdorysu bytu vo formáte A4	20,73	4,77	25,50	dňom uskutočnenia služby
5.16.	Vyhotovenie informácií o realizovaných prácach na významnej obnove bytového domu	12,60	2,90	15,50	dňom uskutočnenia služby
5.17.	Poplatok za hotovostný príjem nájomného do pokladne OSBD (hotovostný vklad nedoplatku na nájomnom do výšky 5,00 € je oslobodený od poplatku) do 31.03.2024	2,52	0,58	3,10	dňom prijatia hotovosti
	Poplatok za hotovostný príjem nájomného do pokladne OSBD od 1.4.2025				
	od 0 € - 1000 €	6,50	1,50	8,00	dňom prijatia hotovosti
	od 1001 € - 5000 €	24,39	5,61	30,00	dňom prijatia hotovosti
	od 5001 € - 15000 €	40,65	9,35	50,00	dňom prijatia hotovosti
5.18.	Poradenská činnosť pre bytové domy, ktoré nemajú s OSBD uzavretú zmluvu o výkone správy, resp. mandátnu zmluvu	11,38	2,62	14,00	dňom uskutočnenia služby za každú začatú 1/2 hodinu
5.19.	Prístup na portál Po schodoch individuálne pre vlastníka bytu	0,30	0,07	0,37	mesačne na byt/NP, podľa akt. cenníka Anasoftu, s.r.o., vlastníkovi sa zúčtováva ročne vo vyúčtovaní do 31.5.
5.20.	Prístup na portál Po schodoch pre všetkých vlastníkov bytov v dome z FO	0,15	0,03	0,18	mesačne na byt/NP, podľa akt. cenníka Anasoftu, s.r.o., z fondu opráv sa zúčtováva ročne vo vyúčtovaní do 31.5.
5.21.	Potvrdenie o výške poistného na bytový dom	8,62	1,98	10,60	dňom vystavenia potvrdenia
5.22.	Administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	16,67	3,83	20,50	+ poplatok od notára, dňom splatnosti faktúry od notára
6.	Pre nebývajúcich členov a spoločenstvá bez mandátnej zmluvy:				
6.1.	Vedenie agendy nebývajúceho člena	6,72	1,55	8,27	dňom vystavenia faktúry v bežnom roku