

Cenník Správcu

účinný od 1.1.2026

Služby a činnosti nad rámec poplatku za výkon správy

1. Poplatky splatné pred vyhotovením požadovaného dokumentu resp. pri podaní žiadosti na bankový účet Správcu.

Položka	Popis	Merná jednotka	Cena v Eur
1	Vystavenie potvrdenia o neexistencii dlhu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru voči Správcovi	ks	12,00 €
2	Vystavenie potvrdenia o veku stavby domu	ks	12,00 €
3	Vystavenie potvrdenia o výške poisťného za dom	ks	12,00 €
4	Vystavenie potvrdenia o energetickom certifikáte domu	ks	12,00 €
5	Vystavenie potvrdenia o stave úhrad vlastníka bytu alebo nebytového priestoru za vybrané obdobie	ks	12,00 €
6	Vystavenie potvrdenia o stave fondov v dome (FPUO, FUV, FUOT, ďalšie účelové fondy)	ks	12,00 €
7	Vypracovanie prehľadu o hospodárení s fondami v dome (FPUO, FUV, FUOT, ďalšie účelové fondy) na individuálne požiadanie vlastníka bytu alebo bytového domu, zástupcu vlastníkov.	ks	12,00 €
8	Vystavenie potvrdenia na základe individuálnej požiadavky vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	ks	12,00 €
9	Vypracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	ks	33,00 €
10	Iné administratívne úkony pri zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru a pri vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov	ks	12,00 €
11	Vyjadrenie správcu k stavebným úpravám vlastníka bytu alebo nebytového priestoru; nie je náhradou za súhlasu stavebného úradu alebo dotknutých vlastníkov v dome	ks	12,00 €
12	Vypracovanie náhradného ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru na požiadanie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	ks	12,00 €
13	Vypracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	ks	20,00 €
14	Vyhotovenie čierneho-bielej fotokópie dokumentu	A4 - 1ks	0,24 €
15	Tlač dokumentu - čierneho-bielej	A4 - 1ks	0,24 €
16	Zabezpečenie notársky overenej kópie dokumentu požadovaného vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru	ks	15,00 € + notársky poplatok
17	Administratívne úkony pri zmene v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	kompet	25,00 € + notársky poplatok
18	Vyhľadávanie dokumentov v archívoch správcu	kompet	20,00 €
19	Poradenská činnosť	1 hod	20,00 €
20	Zabezpečenie úradnej kontroly funkčnosti určeného meradla	komplet	30,00 €
21	Hybridná pošta pri zasielaní dokumentov a písomností	ks	podľa cenníka dodávateľa
22	Poštovné pri zasielaní dokumentov a písomností	ks	podľa cenníka pošty
23	Zabezpečenie kópie stratených kľúčov, čipu, karty	komplet	12,00 € + cenník kľúč. služby

2. Režijné poplatky splatné v rámci ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru

Položka	Popis	Merná jednotka	Cena v Eur
1	Servisný výjazd technika (napr. pri riešení nedostatkov a závad v byte alebo nebytovom priestore)	komplet	20,00 €
2	Vypracovanie písomnej výzvy vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru na sprístupnenie bytu alebo nebytového priestoru	ks	8,00 €
3	Zisťovanie pobytu odsťahovaného vlastníka za účelom vysporiadania ročného vyúčtovania	komplet	14,90 €
4	Vypracovanie a distribúcia mesačného zálohového predpisu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov	na 1 byt/nebyt.priestor	2,50 € + cenník pošty
5	Doručenie listovej zásielky vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru	na 1 byt/nebyt.priestor	cenník pošty
6	Zisťovanie pobytu odsťahovaného vlastníka alebo nájomcu za účelom vysporiadania ročného vyúčtovania	komplet	12,00 €
7	Vypracovanie opakovanej upomienky o nedoplatku vlastníka bytu alebo nebytového priestoru	ks	10,00 €
8	Vypracovanie pokusu o zmier pred žalobou	ks	15,00 €
9	Vypracovanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	20,00 €
10	Vypracovanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva	ks	33,00 €
11	Administrácia a aktualizácia dát v portáli s finančnými a technickými údajmi o bytoch a nebytových priestoroch	mesačne na 1 byt/nebyt.priestor	0,20 €
12	Administrácia a aktualizácia dát v aplikácii na elektronické hlasovanie	mesačne na 1 byt/nebyt.priestor	0,20 €

3. Poplatky hradené z FPUO, FUV, FUOT alebo ďalších účelových fondov na základe platného rozhodnutia Vlastníkov

Položka	Popis	Merná jednotka	Cena v Eur
1	Vypracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej domu	komplet	100,00 €
2	Vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení domu podľa požiadaviek vlastníkov bytov a nebytových priestorov	komplet	100,00 €
3	Vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení domu podľa požiadaviek vlastníkov bytov a nebytových priestorov	komplet	25,00 €
4	Administratívne úkony pri zabezpečení návratnej fin. výpomoci správcu	komplet	80,00 €
5	Výber a zabezpečenie komerčného úveru pre dom	komplet	245,00 €
6	Zabezpečenie dodatku k úverovej zmluve alebo k návratnej fin. výpomoci správcu	komplet	60,00 €
7	Administratívne úkony pri výbere a zabezpečení termínovaného vkladu alebo iného zhodnotenia prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe ich požiadavky	komplet	60,00 €
8	Pripomienkovanie, úprava a uzatvorenie zmluvy navrhutej a predloženej správcovi vlastními bytov alebo nebytových priestorov	komplet	100,00 €
9	Stavebný dozor vykonávaný pri jednotlivých akciách (opravy, rekonštrukcie), zvlášť za každú akciu vrátane kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	350,00 €
10	Zabezpečenie stavebného povolenia	komplet	115,00 € + správne poplatky úradu

11	Podanie žiadosti o štátne dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja alebo iných schém, výziev, grantov v SR alebo EÚ: - vyhotovenie a zabezpečenie dokumentov v požadovanom rozsahu a ich prípadné overenie (všetky doklady a potvrdenia nesmú byť staršie ako 3 mesiace) - doklad o zriadení, založení alebo registrácii žiadateľa, okrem žiadateľa, ktorým je obec právoplatné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vrátane písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu drobnej stavby alebo stavebnej úpravy nemá námietky - doklad o vlastníctve bytového domu - zmluva podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z., alebo podľa § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. - doklad o súhlase vlastníkov s predložením žiadosti - čestné vyhlásenie žiadateľa, že má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom - potvrdenie miestne príslušného správcu dane, že žiadateľ nemá daňové nedoplatky - potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že voči žiadateľovi nie je vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku - čestné vyhlásenie, že voči žiadateľovi nie je vedený výkon rozhodnutia - potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania - potvrdenie Sociálnej poisťovne, že žiadateľ nemá evidované nedoplatky poistenia na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie - potvrdenie zdravotnej poisťovne, že žiadateľ nemá nedoplatky poistného na zdravotné poistenie - čestné vyhlásenie o predložení všetkých dokladov preukazujúcich splnenie odvodových povinností vo všetkých poisťovniach, ak žiadateľ plní odvodové povinnosti vo vzťahu k viacerým poisťovniam - vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula - technická správa - realizačná projektová dokumentácia - rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer - posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche - doklad o preukázaní nákladov na projektové práce - doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby - doklad o zriadení účtu žiadateľa v banke alebo v pobočke zahraničnej banky - doklad o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv za šesť kalendárnych mesiacov predchádzajúcich podaniu žiadosti (bankové výpisy z účtu fondu, zálohový predpis pre každý typ bytu) - doklady o financovaní zrealizovaných stavebných prác na obnove bytového domu v predchádzajúcich 5 kalendárnych rokoch - odborný posudok [§ 14 ods. 1 písm. a) zákona] - evidenčný list systémovej poruchy bytového domu [§ 14 ods. 1 písm. c) zákona] - doklad podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona - doklad o zabezpečení odborného technického dozoru [§ 10 ods. 1 písm. c) zákona] vrátane osvedčenia o odbornej spôsobilosti - čestné vyhlásenie odborného technického dozoru o splnení podmienky podľa § 10 ods. 1 písm. c) zákona - doklad o rozsahu a účeloch spolufinancovania v rámci iných podporných programov z verejných prostriedkov alebo zdrojov Európskej únie, alebo vyhlásenie o nezapojení projektu do spolufinancovania - čestné vyhlásenie zhotoviteľa stavby o uskutočnení tepelnej ochrany stien tepelnoizolačným systémom, na ktorý vydal vyhlásenie zhody jeho výrobcu - zmluva o dodávke stavebných prác so zhotoviteľom - podanie žiadosti na príslušný úrad - uzatvorenie zmluvy na MDVaRR SR	komplet	950,00 € + správne poplatky úradov
12	Podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo štátneho fondu rozvoja bývania: - čestné vyhlásenie žiadateľa, že po dokončení stavby bude vyhotovený doklad o odovzdaní a prevzatí stavby, ktorý sa do 1 mesiaca doručí na ŠFRB - kolaudačné rozhodnutie vydané na bytový dom - fotokópia žiadosti a zmluvy o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy BD, ak bola dotácia poskytnutá, na práce zahrnuté v dokumentácii k žiadosti o úver - tepelnotechnické posúdenie stavebných konštrukcií a budovy zhotovené odborne spôsobilou osobou v tepelnej ochrane bytového domu - dokumentácia o stavebnotechnickom prieskume a o statickom posúdení s návrhom rozsahu a postupu obnovy zhotovená odborne spôsobilou osobou v odstraňovaní statických nedostatkov bytových domov - doklad o výške mesačnej tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu po bytoch ku dňu podania žiadosti - doklad o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv na m2 podlahovej plochy bytu ku dňu podania žiadosti - doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa vyplývajúcich z povinností splácať poskytnuté bankové úvery a pôžičky a ich výška ku dňu podania žiadosti pre dom (fotokópia úverovej zmluvy a potvrdenie o výške splátky) - pri zabezpečení záväzku nehnuteľnosťou – znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace) alebo pri zabezpečení záväzku bankovou zárukou – záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky, resp. mandátna zmluva, alebo pri zabezpečení záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (Fond prevádzky, údržby a opráv BD) - zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome, alebo potvrdenie banky o vedení účtu a zároveň čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na účte nie je zriadené záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviesť konkrétne číslo účtu) - zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu potreby minimálnej pomoci - vyhlásenie vlastníka bytu k vykonávaniu hospodárskej činnosti v byte - uzatvorenie zmluvy na ŠFRB SR	komplet	1700,00 € + správne poplatky úradov
13	Spracovanie požiadavky vlastníkov na obnovu bytového domu (napr. strecha, výťahy, rozvody, loggie, kanalizácia atď.): - príprava podkladov na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov - konzultácie so zástupcom vlastníkov pri spresnení objednaných projektových prác - vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie (PD) - zabezpečenie výberu zhotoviteľa PD v spolupráci so zástupcami vlastníkov vrátane oznámenia výsledkov - uzatvorenie obchodného vzťahu s projektantom - príprava podkladov pre projektanta - konzultácie s projektantom a zástupcami vlastníkov počas projektových prác vrátane ďalšej obhliadky objektu podľa potreby - kontrola projektovej dokumentácie - zabezpečenie stavebného povolenia, ohlásenia stavby vrátane všetkých nevyhnutných podkladov ku konaniu (LV, kópie katastrálnej mapy) až po právoplatné stavebné povolenie - zazmluvnenie stavebného dozoru - návrh financovania diela - komerčný úver, návratná dotácia, štátny fond rozvoja bývania - poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)	komplet	500,00 € + správne poplatky úradov
14	Zabezpečenie realizácie obnovy bytového domu: - vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa diela, ich odsúhlasenie so zástupcami vlastníkov a zapracovanie ich pripomienok - konzultácie so zástupcami vlastníkov podľa potreby - organizovanie a vyhodnotenie výberového konania zhotoviteľa za účasti zástupcov vlastníkov - kontrola ponúk, vyžiadanie dopĺňajúcich údajov, prípadne chýbajúcich dokladov - zaslanie oznámenia o výsledku výberového konania zhotoviteľom - uzatvorenie zmluvného vzťahu so zhotoviteľom diela, zosúladenie jednotlivých bodov zmluvy s požiadavkami správou - podklady pre výber a zabezpečenie komerčného úveru, návratnej dotácie - poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie teplej vody a ústredného kúrenia)	komplet	700,00 € + správne poplatky úradov
15	Zabezpečenie opakovaných podkladov po uplynutí platnosti cenových ponúk pri obnove domu	komplet	100,00 €

4. Poplatky hradené z FPÚO, FÚOV, FÚOT alebo ďalších účelových fondov

Položka	Popis	Merná jednotka	Cena v Eur
1	Zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov nad rámec zmluvy o výkone správy a doručenie oznámenia vlastníkov	byt/nebyt. priestor	2,00 €
2	Vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nad rámec zmluvy o výkone správy	hod	20,00 €
3	Zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom (príprava oznámenia o písomnom hlasovaní, hlasovacích hárkov a oznámenia o výsledku hlasovania) nad rámec zmluvy o výkone správy	komplet	55,00 €
4	Realizácia písomného hlasovania správcom osobne v dome (dvorní overovateľmi podpisov) nad rámec zmluvy o výkone správy	byt/nebyt. priestor	2,00 €
5	Dozorovanie výťahu na týždennej báze	mesačne	14,00 €
6	Administratívne úkony pri vedení úverového účtu domu (zasielanie kvartálnych prehľadov bankám) - poplatok splatný na začiatku kalendárneho roka	ročne	50,00 €
7	Zabezpečenie výpisu z listu vlastníctva (pre banky, štátne inštitúcie)	ks	20,00 € + správne poplatky
8	Spracovanie miezd pre bytový dom (odmena zástupcu Vlastníkov)	1 osoba/mesačne	12,00 €
9	Vypracovanie pracovno-právnej zmluvy pre zástupcu Vlastníkov	1 osoba/zmluva	15,00 €
10	Poštovné (zasielanie korešpondencie na dom)	ks	cenník pošty
11	Údržbárske práce (svietidlá, zámky, garážové brány, rampy atď.) - pracovné dni	hod	17,50 €
12	Údržbárske práce (svietidlá, zámky, garážové brány, rampy atď.) - mimo pracovných dní	hod	27,00 €
13	Dopravné náklady - výjazd v rámci KE	ks	5,00 €
14	Náhradný odpočet PRVN, neodpodstatnené meranie teploty v byte, neodpodstatnená žiadosť na údržbu, opätovné zapojenie vody	byt/nebyt. priestor	15,00 €
15	Spracovanie nahlásenej poisťnej udalosti na dome	komplet	50,00 €
16	Účasť na obhliadke dome pri poisťnej udalosti s likvidátorom poisťovne	hod	20,00 €
17	Pristup na portál s finančnými a technickými údajmi o bytoch, nebytových priestoroch a dome paušálne na dom (bez ohľadu na počet registrovaných Vlastníkov)	ročne	cenník dodávateľa
18	Poplatok za prístup do aplikácie na elektronické hlasovanie paušálne na dom (bez ohľadu na počet registrovaných Vlastníkov)	ročne	cenník dodávateľa
19	Zabezpečenie kamerového záznamu z kamerového systému (napr. v prípade krádeže)	komplet	45,00 €