

Cenník

Property Management PRO

Podnájomníci – fyzické a právnické osoby

Platný do 1.1.2025

Obsah služby

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1. | Sprostredkovateľská provízia | <i>strana 3</i> |
| 2. | Administratívne poplatky | <i>strana 3</i> |
| 3. | Doplňkové služby | <i>strana 4</i> |
| | <ul style="list-style-type: none">• Upratovanie Nehnutelnosti• Maľovanie Nehnutelnosti | |
| 4. | <i>Spoločné ustanovenia</i> | <i>strana 6</i> |

Sprostredkovateľská provízia

pokrýva služby aj pre Podnájomníka, vrátane zabezpečenia Nehnuteľností vo vysokom štandarde – technicky preverených, pripravených na okamžité nasťahovanie, moderne zariadených a čistých. Do nášho portfólia prijímame iba také Nehnuteľnosti, ktoré spĺňajú vysoký komfort bývania. Problematickí Prenajímatelia, ktorí nerešpektujú naše odporúčania a práva Podnájomníkov (napríklad neohlásené alebo neoprávnené návštevy), sú z portfólia vylúčení.

Zameriavame sa na hladký priebeh podnájmu a robíme maximum pre čistotu a bezpečnosť vášho bývania, pričom eliminujeme potenciálne riziká spojené s problematickými prenajímateľmi.

Úhrada Sprostredkovateľskej provízie:

Kategória klienta	Spôsob úhrady
Všetci podnájomníci	Provízia sa hradí jednorazovo pri podpise Zmluvy o podnájme v sume jednomesačného nájomného. Platba sa realizuje výlučne bankovým prevodom na účet uvedený na faktúre. Provízia sa pri predĺžení Zmluvy o podnájme neúčtuje.

Podmienky účtovania Sprostredkovateľskej provízie:

Podmienka	Popis
Provízia pri zmluve na 12 mesiacov:	Provízia sa účtuje pri podpise Zmluvy o podnájme so záväzkom na 12 mesiacov. Našou prioritou je sprostredkovať dlhodobé zmluvné vzťahy bez potreby častých výmen Podnájomníkov, čím zabezpečujeme stabilitu a spokojnosť všetkých zúčastnených strán. Po tomto období sa Sprostredkovateľská provízia neúčtuje.
Krátkodobý zmluvný vzťah:	Ak Zmluvný vzťah danej Nehnuteľnosti trvá menej ako 12 mesiacov z dôvodu výpovede na strane Prenajímateľa, Podnájomník má nárok na vrátenie alikvotnej časti Sprostredkovateľskej provízie. Tento nárok však zaniká, ak ukončenie Zmluvy nebolo spôsobené dôvodmi na strane Podnájomníka.
Vzorec na výpočet vrátenej časti provízie (ak nenastane sankcia prepadnutia kaucie):	$\text{(Provízia / 12)} \times \text{Počet neobsadených mesiacov}$ = suma, ktorú vrátime na účet Prenajímateľa

Administratívne poplatky

predstavujú úkony spojené s precíznou administráciou Nehnuteľnosti, ktoré rozširujú rámec základných služieb. Tieto poplatky sú navrhnuté tak, aby reflektovali špecifické potreby Prenajímateľa a zabezpečili hladké a efektívne riešenie situácií, ktoré môžu nastať počas prenájmu. Ich rozdelenie je spravodlivé, pretože sú hradené tou Zmluvnou stranou, ktorá vyžaduje zmenu (napr. okamžité zvýšenie ceny nájmu, zmena počtu osôb, ubytovanie psa a pod.).

Poplatok	Suma	Splatnosť
Predĺženie Zmluvy o podnájme	199 € / (delí sa rovnomerne medzi Prenajímateľa a Podnájomníka)	Na základe vystavenej faktúry
Spísanie podnájomnej zmluvy formou Notárskej zápisnice	170 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry

Asistencia pri vybavovaní Internetového alebo televízneho pripojenia	50 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Upomienka č. 1 za omeškaný nájom (7 dní po splatnosti)	35 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Upomienka č. 2 za omeškaný nájom (15 dní po splatnosti)	99 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Výzva na vypratanie Nehnutelnosti (30 dní po splatnosti)	199 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Súhlas s predčasným ukončením Zmluvy o podnájme	299 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Spracovanie ročného vyúčtovania Zálohových platieb od správcu	35 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Čestné prehlásenie pre účely cudzin. polície (1 osoba)	149 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Udelenie prechodného alebo trvalého pobytu	299 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Udelenie sídla spoločnosti v Nehnutelnosti	299 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Vypracovanie potvrdenia (referencie) o platení nájmu pre úradné účely	149 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Vykonateľnosť notárskej zápisnice (príprava konania, realizácia a ostatné administratívno-právne úkony).	2500 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry
Kontrola a prehliadka Nehnutelnosti nad rámec štandardnej služby (2x ročne) na vyžiadanie Podnájomníka	50 € / obhliadka	Na základe vystavenej faktúry
Poradenstvo / Konzultácia so Senior property managerom – Roman Weidinger	65 € / 30 minút	Na základe vystavenej faktúry

3.

Doplňkové služby

poskytujú Prenajímateľom možnosť rozšírenej starostlivosti o Nehnutelnosť a zahŕňajú úkony, ktoré zvyšujú komfort a hodnotu prenájmu. Tieto služby sú voliteľné a ich popis, cena a podmienky sú uvedené nižšie.

Služba	1 izbový byt	2 izbový byt	3 izbový byt	4 a viac	Splatnosť
Hĺbkové upratovanie	280€	340 €	390 €	30 € / hod.	Vopred
ULTRA hĺbkové upratovanie	280€	340 €	390 €	30 € / hod.	Vopred
Maľovanie Nehnutelnosti	700€	850 €	1050 €	Dohodou	Vopred

Fixácia poplatku za maľovanie a upratovanie

- Ak Podnájomník uhradí poplatok za službu **ULTRA hĺbkové upratovanie** pri podpise Zmluvy o podnájme, je mu táto suma fixovaná ako konečná a nezmení sa počas trvania Zmluvy o podnájme.
- Ak poplatok za službu **ULTRA hĺbkové upratovanie** nie je uhradený pri podpise Zmluvy o podnájme, bude suma za túto službu účtovaná podľa aktuálne platného cenníka na konci podnájomného vzťahu, pričom táto suma môže byť vyššia.

Poznámky k službám:

- **Upratovanie:** Náklady na službu počas trvania Zmluvy o podnájme sú zdieľané v pomere 50:50 medzi Prenajímateľom a Podnájomníkom.
- **Maľovanie:** Po skončení podnájomnej zmluvy je maľovanie v plnej výške hradené Podnájomníkom, pretože, Podnájomník dostal na začiatku zmluvného vzťahu kompletne vymaľovanú a túto povinnosť je povinný si splniť na konci Zmluvného vzťahu.
- **Kompletný popis rozsahu a podmienok** upratovania nájdete v dokumente „Protokol o realizácii Upratovania v rámci služby Property Management PRO“, ktorý je súčasťou zmluvnej dokumentácie.

Príloha k Zmluve o podnájme

Tento dokument upravuje poskytovanie služieb spoločnosťou RoWe Services, spol. s r.o. v rámci služby Property Management PRO. Podrobné informácie o rozsahu a podmienkach poskytovaných služieb sú uvedené v príslušných „Operačných dokumentoch“, ktoré sú súčasťou zmluvnej dokumentácie.

Dátum platnosti a účinnosti: 01.01.2025

Spoločné ustanovenia

1. Platnosť a účinnosť Cenníka

Cenník nadobúda platnosť dňa 01.01.2025 a vzťahuje sa na všetky služby poskytované v rámci podnájomného vzťahu spravovaného službou Property Management PRO.

2. Ceny a fakturácia

Uvedené ceny sú bez DPH, nakoľko RoWe Services, spol. s r.o., nie je plátcom DPH. Fakturácia prebieha elektronicky a všetky platby sa realizujú výhradne na účet uvedený vo faktúre. Konečné ceny služieb môžu byť ovplyvnené rozsahom a náročnosťou objednávky, typom Nehnuteľnosti a lokalitou.

3. Rozsah služieb

Rozsah služieb je detailne definovaný v príslušných operačných dokumentoch, ktoré sú súčasťou zmluvnej dokumentácie. Tento dokumenty obsahujú pravidlá a detaily všetkých služieb poskytovaných Podnájomníkom počas trvania podnájomného vzťahu.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

Podnájomník je povinný užívať Nehnuteľnosť výlučne na účel bývania a dodržiavať všetky podmienky Zmluvy o podnájme. RoWe Services, spol. s r.o., zodpovedá za poskytovanie služieb Property Management PRO, vrátane údržby a riešenia prípadných technických problémov. V prípade zistených škôd alebo porušení zmluvných podmienok Podnájomníkom je tento povinný tieto škody uhradiť v plnej výške.

5. Komunikácia a transparentnosť

Všetka komunikácia medzi Zmluvnými stranami (Podnájomník a RoWe Services) prebieha výhradne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v Zmluve o podnájme. Podnájomník obdrží všetky dôležité informácie a dokumenty e-mailom. Tento spôsob komunikácie zabezpečuje transparentnosť a jednoduchý prístup k potrebným údajom.

6. Ochrana údajov

Spracovanie osobných údajov sa riadi nariadením GDPR a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. RoWe Services, spol. s r.o. zodpovedá za dôvernosť a ochranu údajov Zmluvných strán.

7. Zmeny v Cenníku

Akékoľvek zmeny Cenníka alebo Zmluvných podmienok budú oznámené Podnájomníkom s dostatočným predstihom. Podnájomné vzťahy uzavreté na základe už existujúcich zmlúv zostávajú v platnosti podľa pôvodných podmienok až do ich ukončenia. Ak Podnájomník nesúhlasí s navrhovanou zmenou, môže byť jeho podnájomný vzťah ukončený na základe písomného oznámenia.