

Cenník

Property Management PRO

Prenajímateľom nehnuteľností – fyzickým aj právnickým osobám

Platný do 1.1.2025

Obsah služby

1.	Sprostredkovateľská provízia	<i>strana 3</i>
2.	Servisná provízia	<i>strana 4</i>
3.	Administratívne poplatky	<i>strana 4</i>
4.	Doplňkové služby	<i>strana 5</i>
	• Upratovanie Nehnutelnosti	
	• Maľovanie Nehnutelnosti	
5.	<i>Spoločné ustanovenia</i>	<i>strana 6</i>

Sprostredkovateľská provízia

závisí od času potrebného na nájdenie vhodného Podnájomníka:

Trvanie hľadania Podnájomníka	Výška provízie	Splatné	Odôvodnenie a podmienky
Do 8 týždňov od zadania	Jednomesačné nájomné	Vopred pred realizáciou zadania	Štandardná provízia účtovaná za sprostredkovanie Podnájomníka na obdobie min. 12 mesiacov.
8 - 16 týždňov od zadania	Dvojnásobok nájomného	Podpisom Zmluvy o podnájme	Vyššia provízia pokrýva zvýšené náklady na marketing a špecifické požiadavky. Dôvody: • Špecifická lokalita s nižším dopytom (napr. Rača, Vajnory, Devínska Nová Ves). • Vysoké nájomné alebo luxusná nehnuteľnosť. • Nízky dopyt počas zimných mesiacov. • Nesprávne nastavená cena nájmu, na ktorej Prenajímateľ trval, a ktorá mohla negatívne ovplyvniť dopyt alebo predĺžiť proces prenájmu.
16 - 20 týždňov od zadania	Bez ďalších poplatkov: Platí len dvojmesačné nájomné pri uzatvorení Zmluvy o podnájme	Podpisom Zmluvy o podnájme	Záleží nám na spokojnosti Prenajímateľov, preto je našou prioritou prenajať Nehnuteľnosť kvalitnému Podnájomníkovi čo najskôr, aby sme predišli nákladom z neobsadenosti.
Prenajímateľ si nájde podnájomníka sám	Administratívny poplatok za vypracovanie Zmluvy o podnájme – 199 €	Podpisom Zmluvy o podnájme	Sprostredkovateľská provízia sa v tomto prípade neuplatňuje.

Sprostredkovateľská provízia zahŕňa základné služby, ktorých detailný popis nájdete v dokumente „Pravidlá užívania Nehnuteľnosti s prehľadom služieb zahrnutých v Sprostredkovateľskej a Servisnej provízii, vrátane objednávky doplnkových služieb“.

Úhrada Sprostredkovateľskej provízie:

Kategória klienta	Spôsob úhrady
Existujúci vzťah:	Provízia sa účtuje dopredu formou zápočtu z posledného mesačného nájomného aktuálneho Podnájomníka, ktorého Zmluvný vzťah končí.
Nový vzťah:	Provízia sa účtuje dopredu vystavením faktúry, splatnej pred začiatkom sprostredkovateľského procesu.

Podmienky účtovania Sprostredkovateľskej provízie:

Podmienka	Popis
Provízia pri zmluve na 12 mesiacov:	Účtuje sa vždy pri získaní nového Podnájomníka 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.
Krátkodobý zmluvný vzťah:	Ak Zmluvný vzťah s Podnájomníkom trvá menej ako 12 mesiacov, kaucia prepadá v prospech Mandanta. Nárok na vrátenie provízie zaniká, ak nie je v Dohode o ukončení Zmluvy o podnájme dohodnuté inak alebo ak ukončenie Zmluvy nebolo spôsobené dôvodmi na strane Prenajímateľa.
Vzorec na výpočet	$(\text{Provízia} / 12) \times \text{Počet neobsadených mesiacov} = \text{suma, ktorú vrátime na účet Prenajímateľa.}$

vrátenej časti provízie
(ak nenastane sankcia
prepadnutia kaucie):

2.

Servisná provízia

sa stanovuje na základe dohody Zmluvných strán a pokrýva komplexnú správu Nehnuteľnosti pri prenájme, vrátane administrácie zmlúv a platieb, údržby, technickej kontroly a množstva ďalších činností, čím zabezpečujeme bezstarostný priebeh Podnájomného vzťahu.

Kategória	Popis
Servisná provízia	Začína od 15 % z mesačného nájmu. Výška je orientačná a vychádza z dokumentu „Analýzy výnosnosti Property Management PRO“, pričom závisí od rozsahu a náročnosti zadania, typu a lokality Nehnuteľnosti, ako aj od objednávky služieb, ktoré sú podrobne uvedené v dokumente „Pravidlá užívania Nehnuteľnosti s prehľadom služieb zahrnutých v Sprostredkovateľskej a Servisnej provízii, vrátane objednávky doplnkových služieb“.
Rozsah služieb	Kompletný zoznam činností je uvedený v dokumente "Pravidlá užívania Nehnuteľnosti s prehľadom služieb zahrnutých v Sprostredkovateľskej a Servisnej provízii, vrátane objednávky doplnkových služieb".
Úhrada provízie	Je hradená zápočtom z prijatého nájomného, čím zabezpečujeme plynulosť procesov. K dohodnutej výške systém vygeneruje faktúru, ktorá sa automaticky započíta, takže manuálna úhrada nie je potrebná.
Poznámka	Provízia sa neúčtuje počas obdobia, keď je Nehnuteľnosť neobsadená alebo keď Podnájomník neuhrádza nájomné.

3.

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 s exekučným titulom	170 € jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry.
Mimoriadna provízia za služby na mieru	65 €/30 min alebo dohodou	Na základe vystavenej faktúry.
Poradenstvo / Konzultácia so Senior property managerom – Roman Weidinger	65 €/30 minút	Na základe vystavenej faktúry.
Výjazd (servisné úkony, mimoriadna obhliadka a pod.)	50 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry.

Preberanie pošty na adrese Nehnutelnosti	50 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry.
Potvrdenie pre úradné účely	149 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry.
Spracovanie a podanie daňového priznania (DPFO, typ B)	150 € + 20 €/príloha	Na základe vystavenej faktúry.
Kontrola a prehliadka Nehnutelnosti nad rámec štandardnej služby (2x ročne)	50 € / obhliadka	Na základe vystavenej faktúry.
Spracovanie ročného Vyúčtovania zálohových platieb správcov	35 € / jednorazovo	Na základe vystavenej faktúry (uhradené zápočtom).

4.

Doplnkové 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

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.
- **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 Mandátnej zmluve

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 činnosti poskytované v rámci služby Property Management PRO. Aktualizácie cenníka sa oznamujú minimálne 2 mesiace pred ich účinnosťou.

2. Ceny a fakturácia

Uvedené ceny sú bez DPH. 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 Nehnutelnosti a lokalitou.

3. Rozsah služieb

Rozsah služieb je podrobne definovaný v dokumente „Pravidlá užívania Nehnutelnosti s prehľadom služieb zahrnutých v Sprostredkovateľskej a Servisnej provízii, vrátane objednávky doplnkových služieb“. Tento dokument obsahuje pravidlá, povinnosti a detaily služieb zahrnutých v Sprostredkovateľskej a Servisnej provízii a doplnkových službách.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ zodpovedá za správne odovzdanie Nehnutelnosti a jej poistenie podľa Mandátnej zmluvy. RoWe Services, spol. s r.o. nesie zodpovednosť za prípadné finančné straty spôsobené nesprávne nastavenou cenou nájmu, na ktorej trval Prenajímateľ, a to aj v prípade, že táto cena negatívne ovplyvní dopyt po Nehnutelnosti. Prenajímateľ zároveň preberá plnú zodpovednosť za následky akcií alebo rozhodnutí, na ktorých trval, a ktoré neboli odporúčané RoWe Services.

5. Komunikácia a transparentnosť

Všetka komunikácia medzi Zmluvnými stranami sa realizuje elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v Mandátnej zmluve. Prenajímateľ má prístup k detailným prehľadom a dokumentom prostredníctvom zabezpečenej Digitálnej knižnice dokumentov.

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 a dodatky

Akékoľvek zmeny Cenníka alebo Zmluvných podmienok budú oznámené Prenajímateľom s dostatočným predstihom. Prebiehajúce zmluvy zostávajú v platnosti podľa pôvodných podmienok až do ich ukončenia alebo obnovenia. Ak Prenajímateľ nesúhlasí s navrhovanou cenou alebo zmenami, bude to automaticky považované za neakceptovanie Zmluvných podmienok, na základe čoho bude spolupráca ukončená.