

CENNÍK POPLATKOV A SLUŽIEB SPOLOČNOSTÍ REALBYT, s.r.o. A REALBYT PLUS, s.r.o.

	Názov služby	cena s DPH	Kto platí
1	Manipulačné poplatky za technické služby:		
1.1	Vydanie potvrdenia o veku bytového domu, nebytového domu alebo stavby	14,00 €	vlastník
1.2	Vyhotovenie kópie dispozičného riešenia: bytu, NP, spoločného priestoru	14,00 €	vlastník
1.3	Vypracovanie stanoviska k stavebným úpravám	14,00 €	vlastník
1.4	Prehlásenie správcu o nedoplatkoch pri prevode bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z.	16,00 €	vlastník
1.5	Registrácia zmeny vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v informačnom systéme správcu	14,00 €	vlastník
1.6	Vypracovanie výzvy a to najmä na odstránenie závad v byte, NP, výzva na sprístupnenie bytu, upozornenie na porušovanie dohodnutých zásad spolunažívania obyvateľov bytového domu, domového poriadku (hradí konkrétny vlastník), vrátane pošt. Nákladov	10,00 €	vlastník
1.7	Príprava a spracovanie podkladov pre vydanie stavebného povolenia, ohlásenia stavebných úprav a pod., podanie žiadosti (bez správnych poplatkov) - cena za spracovanie podkladov do 4 hod.; nad 4 hod. sa účtuje 40 EUR/hod.	144,00 €	dom
1.8	Zorganizovanie a príprava podkladov, účasť zástupcu správcu na viac ako jednom zhromaždení Spoločenstva, resp. Schôdze VB a NP /rok bez spracovania zápisnice a uznesenia (max. 1 hodina účasť na Zhromaždení SVB, resp. Schôdzi VB)	72,00 €	dom
1.9	Príprava a spracovanie podkladov pre kolaudáciu a žiadosti o kolaudáciu (bez správnych poplatkov) ⁴	144,00 €	dom
1.10	Nahlásenie a riešenie poisťnej udalosti na dome/stavbe	49,00 €	dom
1.11	Zorganizovanie a príprava podkladov, účasť zástupcu správcu na viac ako jednom zhromaždení Spoločenstva, resp. Schôdze VB a NP /rok, vrátane vypracovania zápisnice a uznesenia (max. 1 hodina účasť na Zhromaždení resp. Schôdzi VB)	120,00 €	dom
2	Manipulačný poplatok za ekonomické a rozpočtové služby:		
2.1	Požiadavka na prerozdelenie tvorby a čerpania fondu opráv a údržby na vchody - cena za bytový dom / rok	180,00 €	dom
2.2	Spracovanie podkladov pre kontrolu Sociálna poisťovňa, Daňový úrad, Zdravotné poisťovne	180,00 €	dom
2.3	Vystavenie potvrdenia o platbách za byt, NP, garáž (potvrdenie sa vystavuje oprávneným osobám na ich žiadosť)	14,00 €	vlastník
2.4	Vypracovanie a uzatvorenie dohody o vykonaní práce, dohody o pracovnej činnosti na základe požiadaviek vlastníkov, resp. SVB	25,00 €	dom
2.5	Vedenie kompletnej mzdovej agendy pre jedného „dohodára“ v zmysle platných predpisov, mesačne	25,00 €	dom
2.6	Rozdelenie ročného vyúčtovania na 2 obdobia - na základe žiadosti vlastníka bytu	30,00 €	vlastník
2.7	Spracovanie dohody o splátkach dlhu - uznanie dlhu (hradí konkrétny vlastník)	12,00 €	vlastník
2.8	Vyhľadanie archivovaných dokumentov starších ako 2 roky (cena za 1 dokument- strana	10,00€	podľa žiadateľa
2.9	Vypracovanie upomienky, pokusu o zmier, zápisu na právne (hradí konkrétny vlastník)	9,00 €	vlastník
2.10	Upomienka prostredníctvom SMS - e mail	4,00 €	vlastník

2.11	Komplexné zorganizovanie písomného hlasovania na základe požiadavky vlastníkov, resp. SVB (cena za byt/NP), bez overenia podpisov, podľa počtu bytov / 1 - 50/, /51 - 100/, /101 a viac /	30/72/120 €	dom
2.12	Komplexné zorganizovanie písomného hlasovania na základe požiadavky vlastníkov, resp. SVB (cena za byt/NP), s overením podpisov, podľa počtu bytov / 1 - 50/, /51 - 100/, /101 a viac /	48/84/144 €	dom
3	Úver / vypracovanie podkladov a žiadostí		
3.1	Úver – analýza možnosti financovania bankou / ŠFRB	100,- €	dom
3.2	Úver – vypracovanie podkladov k žiadosti v komerčnej banke	400,00 €	dom
3.2	Práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie	300,00 €	dom
3.3	Príprava a spracovanie podkladov a podanie žiadosti o dotáciu, úver zo ŠFRB, prípadne iný podporný finančný mechanizmus na obnovu bytového domu	850,00 €	dom
3.4	Správa úverovej zmluvy komerčného úveru (zúčtovaná štvrťročne) (dom/mesiac)	3,30 €	dom
3.5	Správa úverovej zmluvy úveru ŠFRB (zúčtovaná štvrťročne) (dom/mesiac)	4,20 €	dom
3.6	Správa zmluvy ďalšieho bankového účtu domu (zúčtovaná štvrťročne) (dom/mesiac)	3,20 €	dom
4	Ostatné služby		
4.1	Zasielanie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu poštou	podľa platného cenníka SP	vlastník
4.2	Zasielanie mesačného zálohového predpisu a ostatnej korešpondencie poštou na požiadanie na adresu užívateľa	podľa platného cenníka SP	vlastník
4.3	Zasielanie mesačného zálohového predpisu na adresu užívateľa	podľa platného cenníka SP	vlastník
4.4	Vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení bytového domu podľa požiadaviek vlastníkov bytov	Dohodou	dom
4.5	Činnosti súvisiace so správou zmlúv za služby: splátkový kalendár k Zmluve o diele, (zúčtovaná štvrťročne) (dom/mesiac), poplatok sa účtuje za každú zmluvu o splátkovom kalendári	2,80 €	dom
4.6	Likvidácia spoločenstva - jednorazová odmena	1499,00 €	dom
4.7	Odmena za správu po uplynutí výpovednej doby (Zmluva o výkone správy/Mandátna zmluva) za každý byt, alebo nebytový priestor	15,00 €	dom
4.8	Odmena za spracovanie vyúčtovania pri zmene správy, cena za každý byt alebo nebytový priestor	35,00 €	dom
4.9	Poplatok za výmaz z Notárskeho centrálného registra záložných práv v prípade ukončenia vlastníctva bytu, ak bol bytovému domu poskytnutý úver zo ŠFRB, poplatok podľa platného notárskeho cenníka	10,00 €	dom
4.10	Krátkodobý prenájom zasadačky do 3h. – 2 hod.	50,00 €	dom
5	Odpočty meradiel ÚK a rozúčtovanie nákladov na ÚK		
5.1	Odpočty meradiel ÚK a rozúčtovanie nákladov na ÚK	podľa platnej zmluvy (Techem, Enbra, Sting Energo, ISTA)	dom
5.2	Individuálny odpis určených meradiel SV a TÚV	15,00 €	Žiadateľ
6	Kopírovacie služby		
6.1	A4 jednostranne	0,50 €	Žiadateľ
6.2	A4 obojstranne	0,80 €	Žiadateľ
6.3	A3 jednostranne	1,00 €	Žiadateľ

- Poplatky sú uvedené s príslušnou sadzbou DPH 23% v zmysle platnej legislatívy. Prípadná legislatívna zmena sadzby DPH má za následok zmenu poplatkov v cenníku.
- Poplatky nezahŕňajú úradmi vyžadované správne poplatky
- **Poplatky označené „vlastník“ sú hradené vlastníkom/užívateľom/žiadateľom bytu, NP, bankovým prevodom alebo v pokladni.**
- **Poplatky označené „dom“ sú hradené z prostriedkov bytového domu.**
- Tento cenník nerieši poplatky súvisiace s užívaním bytu, poplatky z omeškania a zmluvné pokuty pri neplatení úhrady za užívanie bytu, prípadne ďalšie poplatky a príspevky.
- Cenník nadobúda platnosť a účinnosť od 01.10.2025 a ruší doteraz platný cenník
- Ostatné v cenníku nezahrnuté služby nad rámec zmluvy o výkone správy alebo mandátnej zmluvy sa účtujú v cene 40,00 €/hod.

Vysvetlivky a použité skratky:

- NP - nebytový priestor
- ŠFRB - Štátny fond rozvoja bývania
- FPÚaO – Fond prevádzky, údržby a opráv
- SV - studená voda
- TÚV - teplá úžitková voda

V Banskej Bystrici dňa 28.09.2025

REAL BYT s.r.o.
 Železničarska 9
 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 31 821 244 IČ DPH: SK2021116636


REALBYT, s.r.o.
REALBYT PLUS, s.r.o.
 JUDr. Michal Badinský
 konateľ spoločností