

## SMERNICA OSBD SENICA

### č. 88/2024 o stanovení poplatkov a cien za poskytované služby so zapracovanými dodatkami č. 1 a 2 s účinnosťou od 01.04.2025

#### 1. časť - Poplatky za výkon správy

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
1. MP	<b>poplatok za správu</b>			
	byť, NP [okrem garáže, garážového stojiska (parkovacieho miesta), skladového priestoru]	8,24 €	1,90 €	10,14 €
	garáž, garážové stojisko (parkovacie miesto), skladový priestor	1,63 €	0,37 €	2,00 €

#### 2. časť - Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
2.1. NAJP	<b>poplatok za úkony spojené s prevodom bytu alebo NP do vlastníctva</b>	53,66 €	12,34 €	66,00 €
2.2. NAJP	<b>navýšenie poplatku za úkony spojené s prevodom bytu alebo NP do vlastníctva v prípade, ak existujú zapísané záložné práva súvisiace s úvermi bytového domu v Notárskom centrálnom registri záložných práv, navýšenie sa uplatní za každé zapísané záložné právo</b>	56,91 €	13,09 €	70,00 €
3. VLN	<b>poplatok za úkony pri zmene vlastníka bytu alebo NP</b>	32,52 €	7,48 €	40,00 €
4. NAJP	<b>poplatok za prevod členských práv a povinností</b>			
	na priamych príbuzných	61,79 €	14,21 €	76,00 €
	na cudziu osobu	121,95 €	28,05 €	150,00 €
5. NAJ	<b>poplatok za vzájomnú výmenu bytov alebo NP, každý nájomca uhrádza za svoj byt alebo NP</b>	121,95 €	28,05 €	150,00 €
6. NAJ	<b>poplatok za schválenie podnájmu bytu alebo NP</b>	32,52 €	7,48 €	40,00 €
7. NAJ	<b>poplatok pri opätovnom pridelení bytu alebo NP po výpovedi nájmu z bytu alebo NP</b>	203,25 €	46,75 €	250,00 €
8. VL	<b>poplatok za vystavenie potvrdenia správcu pre vlastníka/ov bytu alebo NP pre účely prevodu vlastníctva bytu alebo NP</b>	13,01 €	2,99 €	16,00 €
9. NAJ,VL	<b>poplatok za vystavenie potvrdenia alebo súhlasu inde neuvedeného pre osoby <u>s platnou</u> nájomnou zmluvou, resp. zmluvou o výkone správy</b>	6,50 €	1,50 €	8,00 €
10. O	<b>poplatok za vystavenie potvrdenia alebo súhlasu inde neuvedeného pre osoby <u>bez platnej</u> nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o výkone správy</b>	8,13 €	1,87 €	10,00 €
11. O	<b>poplatok za úhradu v pokladni, v prípade, ak je aspoň jedna položka na pokladničnom doklade príjmom bytového domu (pri vystavení pokladničného dokladu)</b>			
	úhrada do 500 € vrátane	3,25 €	0,75 €	4,00 €
	úhrada nad 500 €	4,88 €	1,12 €	6,00 €
12. FPÚO,BD	<b>poplatok za preplatenie nákladov z finančných prostriedkov na bankovom účte bytového domu (k poslednému dňu kalendárneho mesiaca za každé preplatenie, zúčtováva sa z príslušného fondu alebo plnení na ťarchu, ktorých bolo preplatenie zúčtované)</b>			
	v hotovosti - čiastka na pokladničnom doklade:			
	do 50,- € vrátane	1,63 €	0,37 €	2,00 €
	do 200,- € vrátane	2,44 €	0,56 €	3,00 €
	nad 200,- €	5,69 €	1,31 €	7,00 €
	prevodom na účet - bez ohľadu na čiastku:	2,44 €	0,56 €	3,00 €

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
13. O,FPÚO	<b>poplatok za spísanie uznania dlhu</b> - v prípade splácania nedoplatku z posledného ročného vyúčtovania - splatnosť uznania dlhu: do 12 mesiacov vrátane 4,88 € - v prípade iných nedoplatkov alebo splátok - splatnosť uznania dlhu: do 12 mesiacov vrátane 8,13 € do 60 mesiacov vrátane 13,01 € do 120 mesiacov vrátane 21,14 € 121 mesiacov a viac 32,52 €			6,00 € 10,00 € 16,00 € 26,00 € 40,00 €
14. RV	<b>poplatok za upomienku k aktuálnemu nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP, zasiela sa obyčajnou zásilkou alebo elektronicky</b>	4,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	4,00 €
15. RV	<b>poplatok za upomienku pred výpoveďou nájmu družstevného bytu alebo NP, zasiela sa doporučenou zásilkou</b>	7,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	7,00 €
16. RV	<b>poplatok za pokus o zmier pred súdnym vymáhaním nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP - predžalobná upomienka, zasiela sa doporučenou zásilkou</b>	7,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	7,00 €
17. RV	<b>poplatok za výzvu pred exekúciou k nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP, zasiela sa obyčajnou zásilkou</b>	4,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	4,00 €
18. RV	<b>poplatok za upomienku pred zvolaním schôdze vlastníkov k schváleniu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP - preddražobná upomienka, zasiela sa zásilkou do vlastných rúk</b>	10,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	10,00 €
19. VL	<b>poplatok za prípravu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP v prípade, ak nedošlo k podaniu návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dražobnej spoločnosti z dôvodu uhradenia pohľadávok zo strany vlastníka bytu alebo NP (pri úhrade pohľadávky)</b>	162,60 €		37,40 € 200,00 €
20. BD	<b>poplatok za prípravu a zabezpečenie dobrovoľnej dražby bytu alebo NP (pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dražobnej spoločnosti, zahŕňa sa do pohľadávok voči vlastníkovi bytu alebo NP uplatňovaných v dobrovoľnej dražbe)</b>	325,20 €		74,80 € 400,00 €
21. FPÚO	<b>poplatok za spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vznikutej bytovému domu voči tretím osobám</b>	5 % z vymáhanej sumy, min. 40,65 €	23 % zo základu	základ + 23 % DPH, min. 50 €
22. FPÚO	<b>poplatok za organizačné, právne, technické a ekonomické úkony spojené s prípravou a realizáciou zmluvy o nájme nebytových priestorov a spoločných priestorov, pokiaľ sú tieto priestory využívané na účely podnikania a nájomné je príjmom FPÚO (k 31.12. roka z výšky ročného príjmu z prenájmu bez DPH)</b> výška poplatku bude stanovená v závislosti od náročnosti spracovania podkladov a spravovania nájomnej zmluvy	vo výške 5 % - 30 % z ročného príjmu z prenájmu bez DPH	23 % zo základu	základ + 23 % DPH
23. FPÚO	<b>poplatok za úkony spojené s vybavovaním a zabezpečením dotácie (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)</b>	0,5 % z poskytnutej dotácie, min. 300,00 €	23 % zo základu	základ + 23 % DPH, min. 369,00 €
24. FPÚO	<b>poplatok za vypracovanie podkladov a zabezpečenie komerčného úveru (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)</b>	0,5 % z poskytnutého úveru, min. 300,00 €	23 % zo základu	základ + 23 % DPH, min. 369,00 €
25. FPÚO	<b>poplatok za vypracovanie podkladov a zabezpečenie úveru zo SFRB (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)</b> úver vo výške do 100.000,00 €, vrátane úver vo výške od 100.000,01 €, do 200.000,00 €, vrátane úver vo výške od 200.000,01 €, do 500.000,00 €, vrátane úver vo výške od 500.000,01 €, vrátane	1 000,00 € 2 000,00 € 1 % z poskytnutého úveru 0,7 % z poskytnutého úveru, min. 5.000,00 €	230,00 € 460,00 € 23 % zo základu 23 % zo základu	1 230,00 € 2 460,00 € základ + 23 % DPH základ + 23 % DPH, min. 6.150,00 €

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
26. FPÚO	poplatok za úkony spojené s vybavovaním dotácie alebo komerčného úveru, ak nedošlo k poskytnutiu (pri oznámení o neposkytnutí dotácie alebo úveru)	0,2 % z poskytnutého úveru, min. 300,00 €	23 % zo základu	základ + 23 % DPH, min. 369,00 €
27. FPÚO	poplatok za úkony spojené s vybavovaním úveru zo SFRB, ak nedošlo k poskytnutiu (pri oznámení o neposkytnutí)	0,5 % zo žiadaného úveru, min. 500,00 €	23 % zo základu	základ + 23 % DPH, min. 615,00 €
28. FPÚO	poplatok za zabezpečenie dodatku k úverovej zmluve alebo k zmluve o dotácii (pri podpise dodatku k zmluve s poskytovateľom)	121,95 €	28,05 €	150,00 €
29. FPÚO	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzavretie zmluvy navrhutej - predloženej správcovi vlastníckmi bytov a NP alebo dodávateľom schváleným vlastníckmi bytov a NP (pri podpise zmluvy; ak nebude zmluva podľa predloženého návrhu uzavretá, pri ukončení pripomienkovania zmluvy)	121,95 €	28,05 €	150,00 €
30. FPÚO	poplatok za administratívnu prípravu schôdze vlastníkov bytov a NP nad rámec zákona, t. j. za druhú a ďalšiu schôzdu vlastníkov v kalendárnom roku, nezahŕňa doručenie oznámení o schôdzi vlastníkom (pri poskytnutí služby)	0,65 €/byt alebo NP, min. 13,01 €	23 % zo základu	0,80 €/byt alebo NP, min. 16,00 €
31. FPÚO	poplatok za administratívnu prípravu písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP správcom, príprava oznámenia o písomnom hlasovaní, hlasovacích listín a oznámenia zisteného výsledku písomného hlasovania, nezahŕňa doručenie oznámení o písomnom hlasovaní vlastníkom (pri poskytnutí služby)	1,22 €/byt alebo NP, min. 24,39 €	23 % zo základu	1,50 €/byt alebo NP, min. 30,00 €
32. FPÚO	poplatok za realizáciu písomného hlasovania v bytovom dome zamestnancami správcu (pri ukončení písomného hlasovania)	2,44 €/byt alebo NP, min. 48,78 €	23 % zo základu	3,00 €/byt alebo NP, min. 60,00 €
33. FPÚO	poplatok za účasť zamestnanca správcu alebo štatutárneho zástupcu OSBD Senica na schôdzi vlastníkov bytov a NP, za druhú a ďalšiu účasť na schôdzi vlastníkov v kalendárnom roku, v prípade vyžiadania účasti zo strany zástupcu vlastníkov, resp. vlastníkov v bytovom dome (pri poskytnutí služby)	16,26 €	3,74 €	20,00 €
34. O	poplatok za vydanie stanoviska k stavebným úpravám v byte, k stavebným úpravám spoločných častí domu alebo zmeny vzhľadu domu	8,13 €	1,87 €	10,00 €
35. O	poplatok za vydanie stanoviska k prenájmu spoločných priestorov v bytových domoch	16,26 €	3,74 €	20,00 €
36. O,FPÚO	poplatok za poskytnutie technickej pomoci realizačným firmám pri obnove domu (pri poskytnutí služby uhrádza realizačná firma alebo sa uhrádza so súhlasom zástupcu vlastníkov z FPÚO) kópia z projektovej dokumentácie domu, za každých začatých 30 strán formátu A4	37,40 €	8,60 €	46,00 €
37. O,FPÚO	poplatok za zmeny v evidencii pri zmenách spoluvlastníckych podielov alebo zmene účelu využívania bytov a NP	203,25 €	46,75 €	250,00 €
38. O,FPÚO	poplatok za prefakturáciu nákladov na základe rozhodnutia vlastníkov (v každej vystavenej faktúre alebo internom doklade pri zúčtovaní z FPÚO)	5,69 €	1,31 €	7,00 €
39. O,FPÚO	poplatok za služby spojené s rozúčtovaním a prefakturáciou nákladov na spotrebu elektrickej energie, ak nie je uzatvorená nájomná zmluva na prenájom spoločných častí, zariadení a priestorov, za <u>každé odberné miesto</u> (pri vystavení faktúry z FPÚO alebo iným spôsobom dohodnutým na schôdzi vlastníkov, resp. s odberateľom) pri prefakturácii do 100 odberných miest (vrátane) za rovnaké obdobie pri prefakturácii nad 100 odberných miest za rovnaké obdobie	4,88 € 3,90 €	1,12 € 0,90 €	6,00 € 4,80 €

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
40. FPÚO	<b>poplatok za preventívnu protipožiarnu prehliadku:</b> - v bytovom dome do 10 podlaží (vrátane) za 1 vchod - v bytovom dome od 11 podlaží (vrátane) za 1 vchod	16,26 € 56,91 €	3,74 € 13,09 €	20,00 € 70,00 €
41. O, FPÚO	<b>poplatok za ostatné služby nešpecifikované inými poplatkami nad rámec poplatku za výkon správy</b> za každých začatých 15 minút	6,50 €	1,50 €	8,00 €

### 3. časť - Poplatky a ceny za údržbu, opravy a ďalšie služby

Položka	Popis služby	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
42. O,FPÚO	<b>hodinová zúčtovacia sadzba (pri poskytnutí služby)</b> všetky strediská údržby v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov fakturuje sa min. 0,5 hodiny/zamestnanec a pri prácach s časom dlhším sa fakturuje každá začatá celá 1 hodina/zamestnanec	19,51 € 20,73 €	4,49 € 4,77 €	24,00 € 25,50 €
43. O,FPÚO	<b>cena dohodou, možnosť dohodnúť cenu dohodou za práce a služby za zakázku na všetky druhy prác a služieb, okrem prác a služieb uvedených v cenníkoch OSBD Senica (pri poskytnutí služby)</b>	dohodnutá cena bez DPH	23 % zo základu	základ + 23 % DPH
44. O,FPÚO	<b>prirážka za práce so sťaženým faktorom pracovného prostredia (napr. kanalizačné systémy, znečistenie, zvýšená fyzická záťaž pri práci, prašnosť a pod.) (pri poskytnutí služby)</b> 10 % z hodinovej zúčtovacej sadzby			
45. O,FPÚO	<b>poplatok za technickú obhliadku (pri poskytnutí služby)</b>	9,76 €	2,24 €	12,00 €
46. O,FPÚO	<b>dopravné náklady (pri poskytnutí služby)</b> za 1 km dopravné náklady budú vyúčtované, ak je zákazka realizovaná mimo mesta sídla strediska údržby (s výnimkou realizácie zákazky v meste Brezová pod Bradlom); v prípade vykonávania viacerých zákaziek pri jednom výjazde, budú dopravné náklady vyúčtované na každú zákazku rovnakým dielom	0,78 €	0,18 €	0,96 €
47. O,FPÚO	<b>výmena vodomeru - práca, za 1 ks; pri výmene vodomeru je okrem práce ďalej fakturovaný materiál súvisiaci s výmenou vodomeru: plomba, plombovací drôt, tesnenia a montážny protokol (pri poskytnutí služby)</b> všetky strediská údržby v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	14,23 € 15,04 €	3,27 € 3,46 €	17,50 € 18,50 €
48. O,FPÚO	<b>technická prehliadka tepelných zariadení v zmysle § 25, ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. v platnom znení, za prívod a spiatocku, t. j. 2 ks ventilov ústredného vykurovania alebo teplej úžitkovej vody (pri poskytnutí služby)</b> všetky strediská údržby v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	4,88 € 5,28 €	1,12 € 1,21 €	6,00 € 6,49 €
49. O,FPÚO	<b>kontrola rebrikov v zmysle vyhl. SÚBP č. 59/1982 v znení vyhl. č. 484/1990 Zb., vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb., Nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. (pri poskytnutí služby)</b> všetky strediská údržby v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	9,76 € 10,57 €	2,24 € 2,43 €	12,00 € 13,00 €
50. O,FPÚO	<b>ceny za odborné prehliadky, skúšky a iné práce na elektrických a plynových zariadeniach, za realizáciu tlakových skúšok a iných prác na hydrantoch a hydrantových hadiciach sú určené ďalšími cenníkmi OSBD Senica schvaľovanými vedením OSBD Senica</b>			

### 4. časť - Záverečné ustanovenia

- Poplatok podľa položky č. 1 je možné upravovať iba na základe ustanovení platných zmlúv o výkone správy alebo dohodou. Poplatok podľa položky č. 9 sa neuplatňuje pri potvrdení pre účely príspevku na bývanie. Poplatky podľa položiek č. 30 a 33 sa neuplatňujú pri schôdzach vlastníkov k schváleniu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP, neuplatňovanie uvedených položiek sa vzťahuje iba k prvej schôdzi vlastníkov k určitému vlastníkovi/kom bytu alebo NP pred požadovaným uhradením pohľadávok.
- OSBD Senica je oprávnené vyúčtovať nájomcom, vlastníkom, z fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov, žiadateľom a objednávateľom náklady na poplatky za poštovné, úradné, notárske a iné poplatky uhradené v súvislosti s poskytovanými službami.

3. OSBD Senica účtuje ďalšie poplatky a ceny za poskytované služby, ktoré sú uvedené v platných Stanovách OSBD Senica, platných Smerniciach OSBD Senica a ďalšie poplatky a ceny určené rozhodnutím Predstavenstva OSBD Senica alebo rozhodnutím Predsedu OSBD Senica.
4. Spôsob úhrady poplatkov a cien za poskytované služby uvedený pri jednotlivých položkách poplatkov a cien:
- |      |   |
|------|---|
| BD   | uhrádza sa z účtu bytového domu   |
| FPÚO | uhrádza sa z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu  |
| MP   | uhrádza vlastník alebo nájomca prostredníctvom mesačného zálohového predpisu  |
| NAJ  | uhrádza nájomca pred poskytnutím služby   |
| NAJP | uhrádza pôvodný nájomca pred poskytnutím služby   |
| RV   | uhrádza vlastník alebo nájomca prostredníctvom ročného vyúčtovania, pričom v prípade vzniku môže byť úhrada požadovaná aj pred vystavením ročného vyúčtovania (napr. ak nájomca alebo vlastník bytu/NP vysporiada pohľadávky) |
| VLN  | uhrádza nový vlastník pred poskytnutím služby   |
| VL   | uhrádza vlastník pred poskytnutím služby  |
| O    | uhrádza objednávateľ, resp. žiadateľ, pred poskytnutím služby (za objednávateľa alebo žiadateľa sa v prípade poskytovaných služieb považuje aj nájomca alebo vlastník)  |

Uvedený spôsob úhrady pred poskytnutím služby platí v prípade, ak pri položke nie je v zátvorke uvedené inak.

5. Použité skratky:
- |      |  |
|------|--|
| FPÚO | fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu |
| NP   | nebytový priestor                            |
| ŠFRB | Štátny fond rozvoja bývania                  |

V prípade rozpracovaných prípadov poskytovaných služieb, pri ktorých boli klientom oznámené výšky poplatkov a cien pred účinnosťou tejto smernice, budú vyúčtované poplatky a ceny v oznámenej výške podľa poplatkov a cien platných pred účinnosťou tejto smernice.

6. Daň z pridanej hodnoty (DPH) bude účtovaná v zmysle zákona o DPH platného v čase zdaniteľného plnenia.
7. Táto smernica bola schválená Predstavenstvom OSBD Senica dňa 18.12.2024 s účinnosťou odo dňa 01.01.2025. Odo dňa účinnosti tejto smernice sa ruší Smernica OSBD Senica č. 85/2022, vrátane jej dodatkov č. 1 a 2.
8. Dodatok č. 1 k Smernici OSBD Senica č. 88/2024 bol schválený Predstavenstvom OSBD Senica dňa 15.01.2025 s účinnosťou odo dňa 01.02.2025 a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Týmto dodatkom nedotknuté ustanovenia smernice zostávajú v platnosti v pôvodnom znení. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 88/2024, v znení dodatku č. 1.
9. Dodatok č. 2 k Smernici OSBD Senica č. 88/2024 bol schválený Predstavenstvom OSBD Senica dňa 26.03.2025 s účinnosťou odo dňa 01.04.2025 a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Týmto dodatkom nedotknuté ustanovenia smernice zostávajú v platnosti v pôvodnom znení. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 88/2024, v znení dodatku č. 2.

Ing. Alexander Janovič, v. r.  
predseda predstavenstva OSBD Senica

Michal Bednárík, v. r.  
člen predstavenstva OSBD Senica