

Cenník správcu za služby a úkony nezahrnuté v poplatku za výkon správy

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Kopírovanie dokumentov jednostranne 1xA4	0,24 €	0,06 €	0,30 €
2.	Kopírovanie dokumentov jednostranne 1xA3	0,53 €	0,12 €	0,65 €
3.	Vyhľadanie, kopírovanie a tlač dokumentov 1xA4	1,50 €	0,35 €	1,85 €
4.	Vyhľadanie, kopírovanie a tlač dokumentov 1xA3	1,67 €	0,38 €	2,05 €
5.	Vyhľadanie a skenovanie dokumentu	1,26 €	0,29 €	1,55 €
6.	Vyhľadanie a sprístupnenie dokumentu	5,41 €/hod. + 1,00 € každá začatá hodina bez DPH	1,24 €	6,65 €

Pokladňa

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Hotovostný vklad úhrady za plnenia v bytoch, nebytových priestoroch vlastníkov a za garáže do pokladne BYTTERM, a. s. do 5,00 € s DPH	bez poplatku		
2.	Hotovostný vklad alebo platba kartou úhrady za plnenia v bytoch, nebytových priestoroch a garážach v pokladni BYTTERM, a.s. nad 5,00 € s DPH	1,63 €	0,37 €	2,00 €

Registratúra (archív)

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Nahliadnutie do projektovej dokumentácie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, projektantami	bez poplatku		
2.	Výjazd pracovníka registratúrneho strediska na zabezpečenie kopírovania projektovej dokumentácie vo formáte A0, A1, A2	17,89 €	4,11 €	22,00 €

Predpis služieb pre byty a nebytové priestory

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	a) upomienka o nezaplatení zálohových platieb, nedoplatkov z ročného vyúčtovania alebo nedoplatkov z odberateľských faktúr b) urgencia - posledný pokus o zmier	6,50 € 11,38 €	1,50 € 2,62 €	8,00 € 14,00 €
2.	Vypracovanie podkladov pri vymáhaní pohľadávok za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru (NP), pohľadávok do FPÚaO za byt/NP a nedoplatkov z ročného vyúčtovania za byt/NP súdnou cestou	19,51 €	4,49 €	24,00 €
3.	a) vypracovanie predbežného ročného vyúčtovania zálohových platieb za služby pri prevode bytu, nebytového priestoru a vystavenie vyhlásenia správcu o tom, že prevádzajúci nemá nedoplatky b) vyhlásenie správcu bez vypracovania ročného vyúčtovania (nie je odber médií) pri prevode vlastníctva o tom, že prevádzajúci nemá nedoplatky	17,89 € 4,88 €	4,11 € 1,12 €	22,00 € 6,00 €
4.	Zistenie pobytu na základe zaslania žiadosti o poskytnutie údajov o pobyte na Mestský úrad	4,07 €	0,93 €	5,00 €
5.	Zaslanie doporučenej výzvy pre sprístupnenie bytu/nebytového priestoru k periodickej výmene bytových meračov	4,88 €	1,12 €	6,00 €

Predpis služieb pre byty a nebytové priestory

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
6.	a) odpočet a spracovanie údajov z meračov studenej vody resp. teplej vody a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), resp. meračov tepla za byt, nebytový priestor/mesiac bez vstupu do bytu, nebytového priestoru	1,11 €	0,26 €	1,37 € mesiac/byt,NP
	b) odpočet a spracovanie údajov z meračov studenej vody, resp. teplej vody a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), resp. meračov tepla za byt, nebytový priestor/mesiac so vstupom do bytu, nebytového priestoru	1,23 €	0,28 €	1,51 € mesiac/byt,NP
7.	Komplexná služba odpočtov a spracovania údajov z meračov studenej, resp. teplej vody a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), alebo meračov tepla za byt, nebytový priestor/mesiac s online prístupom k informáciám pre zákazníka v portáli "Po schodoch" - bytové domy s viac ako 25 bytmi a nebytovými priestormi	2,27 €	0,52 €	2,79 € mesiac/byt,NP
8.	Komplexná služba odpočtov a spracovania údajov z meračov studenej, resp. teplej vody a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), alebo meračov tepla za byt, nebytový priestor/mesiac s online prístupom k informáciám pre zákazníka v portáli "Po schodoch" - bytové domy s menej ako 25 bytmi a nebytovými priestormi	2,62 €	0,60 €	3,22 € mesiac/byt,NP
9.	Odpočet a spracovanie údajov z meračov studenej resp. teplej vody	0,69 €	0,16 €	0,85 € mesiac/byt,NP
10.	Platba do FPUaO za overovanie, príp. nákup nových podružných meradiel SV (ciach SV)/ks/byt/NP mesiac			0,60 €
	Platba do FPUaO za overovanie, príp. nákup nových podružných meradiel TV (ciach TV)/ks/byt/NP mesiac			0,60 €
11.	Oprava ročného vyúčtovania služieb za bytový dom nezavineného správcu na požiadanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov	81,30 €	18,70 €	100,00 € + poštovné
12.	Vyhlasenie správcu o neevidovaní nedoplatku vlastníka pre potreby úveru v banke (kúpa bytu, nebytového priestoru)	4,88 €	1,12 €	6,00 €
13.	Vypracovanie dokladov pri prevode vlastníctva na nového vlastníka	4,88 €	1,12 €	6,00 €
14.	Vypracovanie rovnopisu Zmluvy o výkone správy (naviac) bez poplatku za úradné overenie zmluvy	8,13 €	1,87 €	10,00 €
15.	Zmena kontaktných adries pre doručovanie dokumentov ročného vyúčtovania a evidenčných listov	bez poplatku		
16.	Zabezpečenie havarijnej služby (pohotovosti) v dome so schváleným poplatkom 0,39€/byt/NP/mesiac s DPH	0,36 €	0,08 €	0,44 €
17.	Zabezpečenie havarijnej služby (pohotovosti) v dome bez schváleného poplatku 0,35 €/byt/NP/mesiac vo výške 125,00 € s DPH za 1 zásah	105,69 €	24,31 €	130,00 €
18.	Prístup na internetový portál "Po schodoch" pre vlastníka bytu/NP/mesiac	0,33 €	0,08 €	0,41 €
19.	Poplatok za spracovanie ročného vyúčtovania za garážové státie v bytovom dome pre nevlastníka bytu v danom bytovom dome	2,44 €	0,56 €	3,00 €
20.	Vypracovanie zmlúv a dodatkov s upratovacou spoločnosťou za viac ako jednu zmluvu alebo jeden dodatok od jednej spoločnosti za rok v bytovom dome	20,33 €	4,67 €	25,00 €

Prevádzka domov

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Potvrdenie o veku domu	5,69 €	1,31 €	7,00 €
2.	Stanovisko k žiadosti o stavebné úpravy v byte, nebytovom priestore	12,20 €	2,80 €	15,00 €
3.	Príprava podkladov k žiadosti o prestavbu povalovej časti domu, či iných častí domu (okrem bytu, nebytového priestoru) a vypracovanie "Zmluvy o právach a povinnostiach stavebníka"	24,39 €	5,61 €	30,00 €
4.	Premeranie teploty v byte, nebytovom priestore pri neopodstatnenom vyžiadaní zo strany vlastníka	16,26 €	3,74 €	20,00 €

Energetici

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Mimoriadne odpisy určených meradiel na požiadanie vlastníka	10,57 €	2,43 €	13,00 €
2.	Žistenie aktuálneho koeficientu vody v dome na žiadosť vlastníkov	2,44 €	0,56 €	3,00 €/byt

Fond opráv (FPÚO) alebo úhrada vlastníkom bytu, nebytového priestoru

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Vypracovanie, pripomienkovanie zmluvy o nájme spoločných zariadení a spoločných priestorov domu podľa požiadaviek vlastníkov bytov, nebytových priestorov v dome a ich dodatkov	48,78 €	11,22 €	60,00 €
2.	Vyhľadanie - kópia pôdorysu bytu, nebytového priestoru a spoločných priestorov na žiadosť vlastníka alebo zástupcu vlastníkov bytov	4,47 €	1,03 €	5,50 €
3.	Spracovanie podkladov pre poisťovňu v prípade uznanej poisťnej udalosti	16,26 €	3,74 €	20,00 €

Právne

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Pokus o zmier pred začatím výkonu záložného práva	40,65 €	9,35 €	50,00 €
2.	Príprava, organizácia a zabezpečenie písomného hlasovania v súvislosti s výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby bytu, nebytového priestoru + hotové výdavky spojené s doručovaním písomností vlastníkom bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14a odst. 2 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (poplatok znáša dlžník)	224,39 €	51,61 €	276,00 € + hotové výdavky
3.	Príprava, organizácia a zabezpečenie písomného hlasovania v súvislosti s rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov o podaní návrhu na exekučné konanie (poplatok znáša dlžník).	224,39 €	51,61 €	276,00 € + hotové výdavky
4.	Prenájom miestnosti v sídle správcu za účelom vykonania dobrovoľnej dražby bytu, prípadne nebytového priestoru	40,65 €	9,35 €	50,00 €
5.	Vyhľadanie a vyhotovenie kópie kúpnej zmluvy za byt, nebytový priestor (v prípade straty)	4,88 €	1,12 €	6,00 €
6.	Vypracovanie splátkového kalendára pre dlžníkov	8,13 €	1,87 €	10,00 €
7.	Vypracovanie žaloby za účelom vymáhania pohľadávok za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru (NP), pohľadávok do FPÚO za byt/NP a nedoplatkov z ročného vyúčtovania za byt/NP súdnou cestou	48,78 €	11,22 €	60,00 €
8.	Organizačné zabezpečenie schôdze vlastníkov bytového domu z dôvodu odsúhlasenia dobrovoľnej dražby alebo exekúcie bytu, nebytového priestoru	58,54 €	13,46 €	72,00 €

Poplatky hradené z fondu opráv alebo úhrady v hotovosti vlastníkom bytu, nebytového priestoru

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Základ	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Príprava podkladov a žiadosti o termínovaný úver (poplatok splatný pri čerpaní): a) vo výške do 33.000,00 EUR b) vo výške nad 33.000,00 EUR do 100.000,00 EUR c) vo výške nad 100.000,00 EUR	162,60 € 203,25 € 284,55 €	37,40 € 46,75 € 65,45 €	200,00 € 250,00 € 350,00 €
2.	Organizačné zabezpečenie viac ako jednej schôdze vlastníkov bytového domu za rok alebo viac ako jedného písomného hlasovania vlastníkov bytového domu vrátane prípravy písomných podkladových materiálov na žiadosť vlastníkov, zástupcu vlastníkov bytov podľa počtu bytov a nebytových priestorov v bytovom dome	1,22 €/byt, NP minimálne 58,54 €	0,28 € 13,46 €	1,50 €/byt, NP 72,00 €
3.	a) vybavenie ohlasovacej povinnosti - na základe splnomocnenia od vlastníkov b) vybavenie stavebného povolenia (okrem poplatku Stavebnému úradu) - na základe splnomocnenia od vlastníkov c) vybavenie kolaudačného rozhodnutia (okrem poplatku stavebnému úradu) - na základe splnomocnenia od vlastníkov a po kladnom stanovisku stavebného dozoru	32,52 € 121,95 € 121,95 €	7,48 € 28,05 € 28,05 €	40,00 € 150,00 € 150,00 €
4.	Vypracovanie zmlúv o dielo a dodatkov s upratovacími spoločnosťami za viac ako jednu zmluvu alebo jeden dodatok pre bytový dom za rok na podnet vlastníkov	20,33 €	4,67 €	25,00 €

5.	Servisný výjazd technika z dôvodu preverenia závady v byte a nebytovom priestore vlastníka	16,26 €	3,74 €	20,00 €
----	--	---------	--------	---------

Obnova bytových domov - ŠFRB

P. č.	Popis administratívneho úkonu	Cena bez DPH	DPH 23%	Poplatok celkom v €
1.	Vydanie potvrdenia pre bankové inštitúcie o zostatku dlhu na ŠFRB a o výške podielu bytu na úvere bytového domu (ručenie bytmi)	9,76 €	2,24 €	12,00 €
2.	Vyčíslenie informatívneho zostatku dlhu na ŠFRB voči bytu vlastníka	8,13 €	1,87 €	10,00 €

Cenník inžinierskej činnosti pri žiadostiach o podporu zo ŠFRB

V zmysle aktuálne platného sadzobníka R UNIKA Bratislava (pásmo III. C max. - v kategórii: Občianske, bytové a zdravotnícke stavby)

P.č.	Popis administratívneho úkonu	Poplatok v % podľa sadzobníka R UNIKA
1.	Inžinierska činnosť pri realizácii investície s podporou ŠFRB - účel podpory OBNOVA bytovej budovy	
	a) jeden typ obnovy v zmysle platného zákona ŠFRB	20%
	b) kombinácia typov obnovy v zmysle platného zákona ŠFRB	23%
	c) kombinácia typov obnovy v zmysle platného zákona ŠFRB s komerčným úverom	25%

Úhrada za inžiniersku činnosť bude realizovaná nasledovne:

- po výberovom konaní na dodávateľov, vykonanej schôdzi, prípadne po písomnom hlasovaní 30% z dohodnutej ceny
- po kladnom posúdení žiadosti zo ŠFRB 30% z dohodnutej ceny
- po ukončení stavby 40% z dohodnutej ceny

Podmienky pre poskytovanie úveru zo ŠFRB sú dané Zákonom č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení poslednej novely.

V prípade, že nebude priznaná podpora sa 2. a 3. časť dohodnutej ceny nebude fakturovať.

P.č.	Popis administratívneho úkonu	Poplatok v % podľa sadzobníka R UNIKA
1.	Inžinierska činnosť pri realizácii investície prostredníctvom komerčného úveru	
	a) jeden typ obnovy	20%
	b) kombinácia typov obnovy	23%

Úhrada za inžiniersku činnosť bude realizovaná nasledovne z FPÚO domu

- po schôdzi, písomnom hlasovaní, schválení úveru, otvorení stavby
- po ukončení stavby, preberacom protokole

50% z dohodnutej ceny
50% z dohodnutej ceny

V Žiline, 29.12. 2025

Platnosť cenníka od 1. 1. 2026

BYTTERM a.s.
Saleziánska 4
010 77 ŽILINA
-32-

Schválil:

Ing. Richard Zelina
generálny riaditeľ