

CENNÍK SLUŽIEB

O3K s.r.o.

Realitné služby, individuálne služby a úkony

Vážený klient,

predkladám Vám prehľadný cenník realitných a súvisiacich služieb spoločnosti O3K s.r.o. Mojm cieľom je poskytovať profesionálny, transparentný a komplexný servis v oblasti sprostredkovania kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, vrátane právneho, katastrálneho a marketingového poradenstva.

Tento cenník obsahuje prehľad štandardných služieb a ich cenových podmienok, ktoré Vám umožnia jednoducho a zrozumiteľne naplánovať spoluprácu so mnou. Konkrétny rozsah služieb a ich cena môžu byť v jednotlivých prípadoch upravené individuálnou dohodou v závislosti od charakteru, hodnoty a náročnosti daného obchodného prípadu.

V prípade akýchkoľvek otázok k jednotlivým položkám cenníka, alebo ak potrebujete individuálnu cenovú ponuku, rád Vám poskytneme podrobnejšie informácie.

Ďakujeme za dôveru, ktorú ste mi prejavili.

1. KOMPLEXNÝ REALITNÝ BALÍK SLUŽIEB

Komplexný realitný balík zahŕňa sprostredkovanie kúpy/predaja nehnuteľnosti vrátane právneho servisu, katastrálneho servisu, marketingu, realitného poradenstva a popredajného servisu, vrátane nákladov na vklad vlastníckeho práva, poistenia zodpovednosti pri realizácii konkrétneho prípadu a ochrany rezervačnej zálohy, ktorú skladá budúci kupujúci.

Služba	Jednotka	Cena
Nehnuteľnosť do 60 000 EUR	predaj	individuálna dohoda, min. 2 000 EUR
Nehnuteľnosť od 60 000 do 299 000 EUR	predaj	4 % z celkovej sumy
Nehnuteľnosť od 299 000 do 599 000 EUR	predaj	3 % z celkovej sumy
Nehnuteľnosť od 599 000 EUR	predaj	individuálna dohoda

2. SPROSTREDKOVANIE PRENÁJMU / PODNÁJMU

Služba	Jednotka	Cena
Nekomerčné nehnuteľnosti	odmena	1/12 každého ročného prenájmu bez energií
Komerčné nehnuteľnosti – krátkodobý prenájom	prenájom na niekoľko mesiacov	10 % z celkovej sumy prenájmu
Komerčné nehnuteľnosti – nájom do 2 rokov	nájom	8 – 10 % z priemerného ročného nájmu
Komerčné nehnuteľnosti – nájom od 2 do 5 rokov	nájom	15 – 20 % z priemerného ročného nájmu
Predĺženie nájmu s existujúcim klientom	nájom	podľa vyššie uvedených percent
Minimálna odmena za sprostredkovanie prenájmu / podnájmu	1 prípad	350 EUR

Služba PORADCA KUPUJÚCEHO: odmena za službu je rovnaká ako pri odmene za sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti a na základe objednávky ju hradí záujemca o službu.

Pri niektorých typoch nehnuteľností môže O3K s.r.o. vyžadovať odmenu aj od záujemcu o prenájom. O tejto skutočnosti bude záujemca informovaný vopred.

Minimálna odmena za sprostredkovanie kúpy / predaja nehnuteľnosti s nízkou obstarávacou hodnotou do 10 000 EUR (napr. garáž) je od 1 000 EUR v závislosti od časovej náročnosti.

3. CENNÍK INDIVIDUÁLNYCH SLUŽIEB A ÚKONOV – PONUKA NEHNUTEĽNOSTI

Služba	Jednotka	Cena
Nábor nehnuteľnosti – fyzická návšteva vrátane vlastnej dopravy a vypracovania sprostredkovateľskej dohody	každá začatá hodina	50 EUR
Navrhnutie stratégie predaja/prenájmu, určenie cieľovej skupiny a cenová analýza	1 nehnuteľnosť	70 EUR
Profesionálna fotodokumentácia vrátane úpravy fotografií	1 nehnuteľnosť	150 EUR
Profesionálne video – video-spot, produkcia, strih, scenár, zábery z vtáčej perspektívy podľa možnosti	1 nehnuteľnosť	od 200 EUR
Virtuálna prehliadka nehnuteľnosti	podľa veľkosti	od 200 EUR
Home staging – príprava a skrášlenie nehnuteľnosti, dekoračné predmety	každá začatá hodina	50 EUR
Profesionálny popis nehnuteľnosti (podklady zabezpečuje objednávateľ)	1 nehnuteľnosť	20 EUR
Preskúmanie listu vlastníctva	1 nehnuteľnosť	15 EUR
Preštudovanie titulu nadobudnutia nehnuteľnosti	30 min	20 EUR
Začlenenie nehnuteľnosti do portfólia O3K s.r.o. – web, elektronické spracovanie, fotodokumentácia, popis, aktivácia, SEO optimalizácia, video/virtuálna prehliadka	1 nehnuteľnosť	50 EUR
Publikovanie inzercie vrátane exportu na realitné portály	1 deň	5 EUR
Informácie o stave inzercie a príprava štatistiky	1 report	25 EUR
Obhliadka nehnuteľnosti so záujemcom o kúpu/prenájom vrátane vlastnej dopravy	každá začatá hodina	50 EUR
Spísanie protokolu o obhliadke nehnuteľnosti	1 nehnuteľnosť	5 EUR
Spísanie protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti	každá začatá hodina	50 EUR

vrátane fyzického odovzdania		
Prihlasovanie a odhlasovanie energií pri odovzdávaní nehnuteľnosti	každá začatá hodina	50 EUR
SERVIS KATASTER – zavkladovanie zmlúv, fyzické odovzdanie, zastupovanie pred katastrálnym odborom a riešenie prerušenia konania až do povolenia vkladu	1 nehnuteľnosť	200 EUR
PRÁVNÝ SERVIS – kompletný právny servis, zmluvy, návrhy na vklad, preberací protokol atď.	1 nehnuteľnosť	od 350 EUR

4. SLUŽBY – DOPYT PO NEHNUTEĽNOSTI

Služba	Jednotka	Cena
Prieskum trhu podľa požiadaviek záujemcu a výber vhodných nekomerčných nehnuteľností	1 nehnuteľnosť	50 EUR
Prieskum trhu podľa požiadaviek záujemcu a výber vhodných komerčných nehnuteľností	1 nehnuteľnosť	250 EUR
Obhliadka nehnuteľnosti so záujemcom o kúpu/prenájom vrátane vlastnej dopravy	každá začatá hodina	50 EUR
Spísanie protokolu o obhliadke nehnuteľnosti	1 nehnuteľnosť	5 EUR
SERVIS KATASTER	1 nehnuteľnosť	200 EUR
PRÁVNÝ SERVIS – kompletný právny servis	1 nehnuteľnosť	od 350 EUR

5. PORADENSTVO

Služba	Jednotka	Cena
Realitné poradenstvo – nekomerčná nehnuteľnosť	30 min	20 EUR
Realitné poradenstvo – komerčná nehnuteľnosť	30 min	30 EUR
Investičné realitné poradenstvo	30 min	50 EUR
Právne poradenstvo	30 min	50 EUR

(sprostredkované advokátom)		
-----------------------------	--	--

6. OSTATNÉ POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Služba	Jednotka	Cena
Vyzdvihnutie vyhlásenia správcu pri bytových a nebytových priestoroch	1 ks	20 EUR
Zastupovanie na katastri nehnuteľností – napr. prerušenie konania, konzultácia a pod.	každá začatá hodina	50 EUR
Kontrolovanie povolenia vkladu / zápisu / poznámky katastrálnym odborom a informovanie klienta	1 nehnuteľnosť	20 EUR
Fyzická asistencia pri úradnom overovaní podpisov na matrike alebo u notára (bez poplatkov za overenie)	30 min	20 EUR
Preštudovanie podkladov – titul nadobudnutia, katastrálne mapy a pod.	30 min	30 EUR
Znalecký posudok – podľa typu nehnuteľnosti a rozsahu práce	1 posudok	od 100 EUR

7. KÚPNE ZMLUVY

Služba	Jednotka	Cena
Príprava návrhu kúpnej zmluvy vrátane preštudovania podkladov a titulu nadobudnutia – vrátane návrhov na vklad	1 zmluva	200 EUR
Príprava návrhu kúpnej zmluvy vrátane preštudovania podkladov a titulu nadobudnutia	1 zmluva	300 EUR
Pripomienkovanie zmluvy v slovenskom jazyku	60 min	ZDARMA
Každá ďalšia začatá hodina pripomienkovania zmluvy	každá začatá hodina	50 EUR
Fyzické zastupovanie klienta pri pripomienkovaní zmlúv v	každá začatá hodina	30 EUR

slovenskom jazyku		
Úschova kúpnej ceny	1 prípad	od 249 EUR
Odhad hodnoty nehnuteľnosti – odborný posudok; cena závisí od pripravenosti podkladov, obhliadky, druhu nehnuteľnosti, účelu posudku a pod.	1 nehnuteľnosť	od 50 EUR

8. NÁJOMNÉ ZMLUVY

Služba	Jednotka	Cena
Príprava nájomnej / podnájomnej zmluvy na nekomerčné účely	1 zmluva	od 100 EUR
Príprava nájomnej / podnájomnej zmluvy na komerčné účely	1 zmluva	od 200 EUR
Preklady do rôznych jazykov	1 zmluva	dohodou
Príprava výpovede / odstúpenia od zmluvy	1 ks	od 50 EUR

9. OSTATNÉ ZMLUVY

Služba	Jednotka	Cena
Príprava darovacej zmluvy	1 zmluva	100 EUR
Príprava zmluvy o zriadení / zrušení vecného bremena	1 zmluva	od 100 EUR
Príprava zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so zapracovanou kúpnu zmluvou	1 zmluva	od 200 EUR
Príprava sprostredkovateľskej / rezervačnej zmluvy	1 zmluva	od 50 EUR

10. CENNÍK LICENCIÍ ZA POUŽITIE FOTOGRAFIÍ

Licencia na použitie fotografie vyhotovenej O3K s.r.o.: 200 EUR / 1 ks.

V prípade neoprávneného použitia alebo stiahnutia fotografie/fotografií vyhotovených spoločnosťou O3K s.r.o. sa spoločnosť môže domáhať náhrady škody vo výške odmeny za získanie licencie na použitie fotografie.

11. CENNÍK ZA POUŽITIE MATTERPORT MÉDIA / VIRTUÁLNEJ PREHLIADKY

Licencia na použitie Matterport záznamu: 500 EUR.

V prípade neoprávneného použitia, odcudzenia alebo zneužitia materiálov (vrátane videozáznamu prehliadky, fotografií z virtuálnej obhliadky, scanov alebo printscreenov obrazovky) sa O3K s.r.o. môže domáhať náhrady škody za prípadný ušlý zisk vo výške 1 000 EUR, ako aj náhrady škody vo výške odmeny za získanie oprávnenia – licencie na použitie záznamu.

Ďakujem, že ste si našli čas prezrieť si môj cenník služieb.

Verím, že Vám poskytol jasný prehľad o tom, akým spôsobom a za akých podmienok Vám dokážem pomôcť pri predaji, kúpe či prenájme Vašej nehnuteľnosti.

Rád by som zdôraznil, že uvedené ceny majú informatívny charakter a v konkrétnych prípadoch ich vieme prispôbiť na mieru – podľa rozsahu služieb, ktoré budete potrebovať, ako aj podľa špecifík Vášho obchodného prípadu.

Mojou snahou je vždy nájsť riešenie, ktoré bude pre Vás vhodné.

Ak máte akékoľvek otázky, som Vám k dispozícii.

Teším sa na prípadnú spoluprácu.

S úctou,

Ondrej Kukučka

realitný maklér, kontaktná osoba spoločnosti O3K s.r.o.