

Cenník realitnej kancelárie

Spoločnosti FERA FEMA, s.r.o., zapísanej v Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č.: 21099/V, IČO: 43908161, DIČ: 2022519521 so sídlom: Trieda SNP 51, 040 11Košice, Slovenská republika. Štatutárny orgán (konateľ): Ing. Lucia Štefánová, PhD., v ďalšom texte tiež len „spoločnosť“.

Provízia je odmena realitnej kancelárie (ďalej aj „RK“ alebo „sprostredkovateľ“) za služby, ktoré RK poskytuje.

Realitná kancelária FERA FEMA, s.r.o má v cene inzerovaných nehnuteľností vždy zahrnutú dohodnutú províziu. Províziu realitnej kancelárie hradí výlučne záujemca o sprostredkovanie, to znamená, že províziu účtujeme len kupujúcej, alebo len predávajúcej strane (podľa typu obchodu). Provízia sa platí až po uzatvorení obchodu. Je uvedená výlučne v sprostredkovateľskej zmluve, ktorá špecifikuje aj obsah služby. Cena služby je realitnou kanceláriou vopred oznámená v dostatočnom časovom predstihu pred podpisom sprostredkovateľskej zmluvy, spolu s poučením podľa zákona č.102/2014 Z.z. v znení noviel. Realitná kancelária je povinná poučiť záujemcu o reklamačnom poriadku, či alternatívnom riešení sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1) Sprostredkovanie kúpy/ predaja nehnuteľnosti EXKLUZIV v Maďarsku (ďalej iba v HU) zahŕňa:

Zabezpečenie kópie originálov listov vlastníctva, prípravu návrhu kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti, a to v maďarskom jazyku, keď túto kúpnu zmluvu a príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva pripraví advokát/notár pôsobiaci v Maďarskej republike. Marketing a propagácia nehnuteľnosti, realitné poradenstvo a popredajný servis:

- Minimálna výška provízie.....**2.500,- €**
- Maximálna výška provízie.....**7.000,- €**

2) Sprostredkovanie kúpy/ predaja nehnuteľnosti EXKLUZIV v Slovenskej republike (ďalej iba v SR) zahŕňa:

Komplexný balík sprostredkovania predaja nehnuteľnosti, prípravu návrhu rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti, marketing a propagácia nehnuteľnosti, realitné poradenstvo a popredajný servis:

- do 29.999 €.....**dohodou**
- od 30.000 do 150.000 €.....**3%** z celkovej sumy (minimálne však 2.500,- €)
- nad 150.000 €..... **dohodou**

Minimálna výška provízie za sprostredkovanie kúpy/ predaja nehnuteľnosti v SR s nízkou obstarávacou hodnotou do 20.000 € je od 1.000,- € v závislosti od časovej náročnosti úkonov.

3) Služba AGENT KUPUJÚCEHO zahŕňa:

Asistencia kupujúcemu pri hľadaní nehnuteľnosti podľa vopred zadaných parametrov, a to priamym sprostredkovaním kúpy nehnuteľnosti EXKLUZIV alebo prostredníctvom partnerskej realitnej kancelárie:

- do 49.999 €.....**dohodou** (minimálne však 500 €)
- od 50.000 do 150.000 €.....**1,5%** z celkovej sumy (min. však 1.000 EUR)
- nad 150.000 €.....**dohodou**

Individuálne služby a úkony (ak nie sú zahrnuté v cene provízie):

| ÚKON | NÁKLAD | POPIS |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nábor nehnuteľnosti v HU/ byt | 200 € | Náhrada nákladov spojených s fyzickou návštevou nehnuteľnosti vrátane vlastnej dopravy, spísanie náborového formuláru, obhliadka nehnuteľnosti, vrátane vyhotovenia fotografií, zistenia parametrov nehnuteľnosti, rokovania s klientom, prípravy cenovej analýzy za účelom určenia ponukovej ceny nehnuteľnosti (jednorazová platba). |
| Nábor nehnuteľnosti v HU/ dom | 300 € | |
| Nábor nehnuteľnosti v SR/ byt | 100 € | |
| Nábor nehnuteľnosti v SR/ dom | 200 € | |
| Inzerovanie nehnuteľnosti | 10 €/ deň | Publikovanie nehnuteľnosti na webovej stránke RK, export na externé internetové stránky s inzerciou nehnuteľností, publikovanie na sociálnych sieťach. |
| Vyhotovenie profesionálnej fotodokumentácie a postprodukcia fotografií v Maďarsku | 150 €/ nad 15 fotografií 200 €/ nad 23 fotografií | Vyhotovenie profesionálnych fotografií vrátane postprocesingu fotografií. |
| Vyhotovenie profesionálnej fotodokumentácie v SR | 80 €/ nad 15 fotografií 100 €/ nad 23 fotografií | Vyhotovenie profesionálnych fotografií vrátane postprocesingu fotografií. |
| Vyhotovenie profesionálneho videa nehnuteľnosti v SR | 150 €/ do 45 minút 190 €/od 45 do 90 min. 240 €/ nad 90 minút | Vyhotovenie 1 profesionálneho videa nehnuteľnosti alebo lokality. |
| Vyhotovenie profesionálneho videa nehnuteľnosti v Maďarsku | 220 €/ do 45 minút 300 €/od 45 do 90 min. 350 €/ nad 90 minút | Vyhotovenie 1 profesionálneho videa nehnuteľnosti alebo lokality. |
| Home- staging | 250 €/ dom 150 €/ byt | Dizajnová a dekoratívna príprava nehnuteľnosti pred fotografovaním za využitia dekoračných predmetov. |
| Príprava profesionálneho popisu nehnuteľnosti | 30 € | Príprava popisu nehnuteľnosti, odsúhlasenie popisu predávajúcim. |
| Obhliadka nehnuteľnosti v HU s potenciálnym záujemcom o kúpu | 300 €/ obhliadka | Obhliadka nehnuteľnosti so záujemcom o kúpu nehnuteľnosti (za účasti alebo bez účasti vlastníka nehnuteľnosti, vrátane vlastnej dopravy). |
| Obhliadka nehnuteľnosti v SR s potenciálnym záujemcom o kúpu | 70 €/ obhliadka | |
| Spísanie protokolu o obhliadke nehnuteľnosti | 10 € | Spísanie obhliadkového formuláru s potenciálnym záujemcom o kúpu nehnuteľnosti. |
| Spísanie protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti | 50 € | Spísanie protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti vrátane fyzického odovzdania nehnuteľnosti. |
| Prepis služieb a energií v HU | 100 € | Zabezpečenie prepisu všetkých inžinierskych sietí (elektrina, voda, plyn). |
| Prepis služieb a energií v SR | 50 € | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Príprava návrhu rezervačnej zmluvy (budúcej kúpnej alebo budúce kúpnej zmluvy) | 100 € | Náhrada nákladov spojená s prípravou zmluvnej dokumentácie. |
| Príprava návrhu kúpnej zmluvy a príprava návrhu na vklad v HU | 1% z kúpnej ceny, min. 300 € | |
| Príprava návrhu kúpnej zmluvy v SR | 200 € | |
| Príprava návrhu na vklad v SR | 50 € | |
| Výber listu vlastníctva v HU | 70 € | Výber listu vlastníctva z katastra nehnuteľností vrátane kolkov. |
| Výber listu vlastníctva a jeho doručenie v rámci mesta Košice | 30 € | |
| Vyzdvihnutie vyhlásenia správcu | 30 € | Vyzdvihnutie vyhlásenia správcu pri bytových a nebytových priestorov. |
| Asistencia pri úradnom overovaní podpisu na matrike alebo notárskom úrade | 20 € | Doprovod pri úradnom overovaní podpisu na matrike alebo notárskom úrade bez poplatkov na overenie. |
| Sprostredkovanie vyhotovenia znaleckého posudku | 50 € | Sprostredkovanie vyhotovenia znaleckého posudku, vrátane fyzickej návštevy nehnuteľnosti spolu so znalcom, prebratie a doručenie znaleckého posudku (bez poplatku za vypracovanie ZP). |

Cenník platný od 05.09.2018, aktualizovaný 29.10.2023.