

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 11 Košice, 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 €.....**4% z celkovej sumy** (minimálne však 3.500,- €)
- 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.
Retuš fotografií	1€/ 1 fotografia	Retušovanie fotografií.
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 €	

Prepis služieb a energií v SR	50 €	Zabezpečenie prepisu všetkých inžinierskych sietí (elektrina, voda, plyn).
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 kolokov.
Výber listu vlastníctva a jeho doručenie v rámci mesta Košice	30 €	
Vyzdvihnutie vyhlásenia správcu	30 €	Vyzdvihnutie vyhlásenia správcu pri bytových a nebytových priestoroch.
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 07.03.2024.