

TOKÁR Reality a Financie s. r. o. · IČO: 54292166 · Sídlo: Okružná 32, 071 01 Michalovce

Kancelária: Námestie slobody 1366/7, 071 01 Michalovce · Tel.: +421 940 600 930 · info@agia.sk · www.agia.sk

Licencovaná realitná kancelária NARKS · RK 26-05-03

Licencovaný realitný maklér NARKS · RM 26-05-21

Člen Realitnej únie SR

Poistenie zodpovednosti za škodu

AGIA reality nie je platcom DPH. Všetky uvedené ceny sú konečné.

## 1 Predaj nehnuteľnosti

Uprednostňujeme exkluzívnu (výhradnú) spoluprácu. Len vtedy môžeme pre vašu nehnuteľnosť urobiť maximum a investovať do jej predaja vlastné peniaze, čas aj kompletný marketing. Neexkluzívnu spoluprácu posudzujeme individuálne.

### Provízia

| PÁSMO                                                                                        | ZÁKLAD           | PROVÍZIA                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Kúpna cena do 10 000 €                                                                       | podľa náročnosti | <b>min. 1 500 €</b>      |
| Kúpna cena od 10 000 € do 40 000 €                                                           | paušál           | <b>2 500 €</b>           |
| Kúpna cena od 40 000 € do 250 000 €                                                          | z kúpnej ceny    | <b>4 %, min. 3 000 €</b> |
| Kúpna cena od 250 000 € do 500 000 €                                                         | z kúpnej ceny    | <b>3 %</b>               |
| Kúpna cena nad 500 000 €                                                                     | -                | <b>dohodou</b>           |
| Zložité prípady (exekúcia, dražba, spoluvlastnícky podiel, nevysporiadané vlastnícke vzťahy) | -                | <b>individuálne</b>      |

- **Kto platí:** štandardne kupujúci, podľa dohody to môže byť aj inak.
- **Splatnosť:** pri podpise rezervačnej zmluvy kupujúci uhradí rezervačný poplatok vo výške sprostredkovateľskej odmeny. V zmluve je tento poplatok definovaný ako prvá časť kúpnej ceny.

### V provízii je zahrnuté

- kontrola listu vlastníctva a podkladov
- náborová obhliadka a odhad trhovej ceny
- návrh predajnej stratégie a cieľovej skupiny
- home staging
- profesionálne fotografie a zábery z dronu
- video, vizualizácie a pôdorys
- príprava inzerátu, inzercia a kompletný marketing
- obhliadky aj mimo pracovných hodín, cez víkendy a sviatky
- pravidelné reporty o inzercii a záujme
- úschova kľúčov
- zmluvy pripravené a autorizované advokátom
- podanie návrhu na vklad a sledovanie vkladu
- odovzdanie s protokolom a prepis energií
- sprostredkovanie hypotéky a poistenia (bezplatne)

## Storno a sankcie

- **Porušenie exkluzivity** (predaj cez inú RK alebo mimo AGIA počas trvania zmluvy): zmluvná pokuta vo výške dohodnutej provízie.
- **Predčasné ukončenie zmluvy:** ak zmluvu ukončí klient bez zavinenia realitnej kancelárie, uhradí preukázateľné náklady (foto, video, inzercia, obhliadky) podľa cien v časti 5.

## 2 Zastupovanie kupujúceho

Hľadáte nehnuteľnosť a chcete mať na svojej strane odborníka? Budeme zastupovať výhradne vaše záujmy: vyhľadáme vhodné ponuky, preveríme ich právny aj technický stav, vyjednáme cenu a dotiahneme obchod až po odovzdanie kľúčov. Cena sa riadi rovnakými pásmami ako provízia pri predaji a platí ju kupujúci, ktorý si službu objedná.

### Služby pre kupujúceho

| SLUŽBA                                                             | JEDNOTKA       | CENA                 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| Vyhľadanie, preverenie, vyjednanie ceny a kompletné vybavenie kúpy | z kúpnej ceny  | <b>podľa časti 1</b> |
| Iba prieskum trhu a výber nehnuteľnosti na bývanie                 | 1 nehnuteľnosť | <b>250 €</b>         |
| Iba prieskum trhu a výber komerčnej nehnuteľnosti                  | 1 nehnuteľnosť | <b>500 €</b>         |

Ak sa klient po prieskume rozhodne pre kompletné vybavenie kúpy, cena prieskumu sa započíta do provízie.

## 3 Prenájom

### Služby pri prenájme

| SLUŽBA                                                                   | JEDNOTKA | CENA                               |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|
| Sprostredkovanie prenájmu (platí prenajímateľ)                           | 1 nájom  | <b>1 mesačný nájom, min. 400 €</b> |
| Správa nájmu (komunikácia s nájomcom, kontrola platieb, riešenie porúch) | mesačne  | <b>10 %, min. 40 €</b>             |

Pri vybraných nehnuteľnostiach (napr. luxusné alebo komerčné priestory) môže byť odmena dohodnutá aj s nájomcom. Nájomca sa to vždy dozvie ešte pred obhliadkou.

## 4 Hypotéky a poistenie

Pre klienta **bezplatne**, v spolupráci s partnerom Fingo.

## 5 Samostatné služby

Samostatné služby si môžete objednať aj bez zmluvy o sprostredkovaní. Pri exkluzívnej zmluve sú všetky služby zahrnuté v provízii a nefakturujú sa zvlášť.

Pri neexkluzívnej spolupráci je provízia rovnaká, v cene je však iba základný marketing (fotografie, inzercia na portáloch, obhliadky). Video, dron, 3D prehliadku, home staging a ďalšie služby si klient môže doobjednať podľa tohto cenníka.

### 5.1 Príprava na predaj alebo prenájom

| SLUŽBA                                                    | JEDNOTKA       | CENA            |
|-----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Návšteva nehnuteľnosti a zápis podkladov                  | začatá hodina  | <b>50 €</b>     |
| Predajná stratégia, cieľová skupina a odporúčaná cena     | 1 nehnuteľnosť | <b>150 €</b>    |
| Odhad ceny na iný účel (dedičstvo, vysporiadanie, rozvod) | 1 nehnuteľnosť | <b>130 €</b>    |
| Profesionálne fotografie vrátane úpravy                   | do 15 fotiek   | <b>100 €</b>    |
| Video (scenár, natáčanie, dron, strih)                    | 1 nehnuteľnosť | <b>od 200 €</b> |
| Virtuálna prehliadka, 3D sken                             | podľa veľkosti | <b>od 200 €</b> |
| Home staging                                              | začatá hodina  | <b>50 €</b>     |
| Text inzerátu (podklady dodá klient)                      | do 600 znakov  | <b>30 €</b>     |

### 5.2 Inzercia a záujemcovia

| SLUŽBA                                                 | JEDNOTKA       | CENA           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Spracovanie ponuky do systému AGIA                     | 1 nehnuteľnosť | <b>20 €</b>    |
| Inzercia na agia.sk a realitných portáloch             | 1 mesiac       | <b>50 €</b>    |
| Propagácia na sociálnych sieťach (Facebook, Instagram) | 1 mesiac       | <b>od 50 €</b> |
| Prehľad o inzercii a záujme                            | 1 prehľad      | <b>20 €</b>    |
| Vyhľadanie a oslovenie záujemcov z databázy            | 1 nehnuteľnosť | <b>50 €</b>    |
| Obhliadka so záujemcom (vrátane dopravy)               | začatá hodina  | <b>50 €</b>    |
| Záznam z obhliadky                                     | 1 obhliadka    | <b>20 €</b>    |
| Úschova kľúčov                                         | 1 deň          | <b>1 €</b>     |
| Odovzdanie s protokolom                                | začatá hodina  | <b>50 €</b>    |
| Prepis energií a služieb                               | začatá hodina  | <b>50 €</b>    |

### 5.3 Zmluvy (pripravuje advokát)

| SLUŽBA                                                 | JEDNOTKA       | CENA            |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Kúpna zmluva vrátane návrhu na vklad                   | 1 zmluva       | <b>350 €</b>    |
| Darovacia alebo zámenná zmluva vrátane návrhu na vklad | 1 zmluva       | <b>350 €</b>    |
| Zmluva o budúcej kúpnej zmluve                         | 1 zmluva       | <b>150 €</b>    |
| Rezervačná zmluva                                      | 1 zmluva       | <b>150 €</b>    |
| Nájomná zmluva                                         | 1 zmluva       | <b>150 €</b>    |
| Zriadenie a vklad záložného práva                      | 1 zmluva       | <b>300 €</b>    |
| Vecné bremeno (zriadenie alebo zrušenie)               | 1 zmluva       | <b>150 €</b>    |
| Kompletný právny servis k predaju                      | 1 nehnuteľnosť | <b>od 450 €</b> |
| Notárska úschova (zabezpečenie a koordinácia)          | 1 obchod       | <b>od 200 €</b> |

### 5.4 Kataster a doklady

| SLUŽBA                                                        | JEDNOTKA       | CENA         |
|---------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Kontrola listu vlastníctva                                    | 1 nehnuteľnosť | <b>20 €</b>  |
| Kontrola nadobúdacieho titulu                                 | 30 min         | <b>50 €</b>  |
| Preštudovanie ďalších podkladov (mapy a pod.)                 | 30 min         | <b>50 €</b>  |
| Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu (UPI) a jej vysvetlenie | 1 nehnuteľnosť | <b>50 €</b>  |
| Výpis z LV a doručenie (bez poplatkov)                        | 1 ks           | <b>30 €</b>  |
| Vyhlásenie správcu (byt, nebytový priestor)                   | 1 ks           | <b>30 €</b>  |
| Podanie návrhu na vklad, zastupovanie, riešenie prerušenia    | 1 nehnuteľnosť | <b>150 €</b> |
| Zastupovanie na katastri                                      | začatá hodina  | <b>50 €</b>  |
| Sledovanie vkladu a informovanie klienta                      | 1 nehnuteľnosť | <b>20 €</b>  |
| Sprevádzanie pri overení podpisu (bez poplatku)               | 30 min         | <b>20 €</b>  |

## 5.5 Poradenstvo

| SLUŽBA                                      | JEDNOTKA | CENA |
|---------------------------------------------|----------|------|
| Nehnutelnosť na bývanie                     | 30 min   | 25 € |
| Komerčná nehnuteľnosť                       | 30 min   | 50 € |
| Investičné poradenstvo                      | 30 min   | 50 € |
| Kúpa alebo predaj spoluvlastníckeho podielu | 30 min   | 50 € |
| Nehnutelnosť v exekúcii                     | 30 min   | 50 € |
| Dražba                                      | 30 min   | 50 € |
| Právne poradenstvo (cez advokáta)           | 30 min   | 50 € |
| Daňové poradenstvo (cez daňového poradcu)   | 30 min   | 50 € |

## 6 Vieme zabezpečiť - overení partneri

Máme sieť overených odborníkov. Cenu stanoví priamo partner podľa rozsahu práce, my zabezpečíme kontakt a koordináciu.

| PARTNER A SLUŽBA                                                                      | CENA             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Znalec</b> - ocenenie pre hypotéku, dedičstvo, vysporiadanie                       | od 250 €         |
| <b>Statik</b> - posudky pre stavebné povolenie, bytové domy, správcov                 | určí statik      |
| <b>Geodet</b> - zápis čiernej stavby, vytýčenie, rozdelenie pozemku, geometrický plán | určí geodet      |
| <b>Energetický audítor</b> - energetický certifikát                                   | určí audítor     |
| <b>Architekt / projektant</b> - projekty, zmeny stavby, prestavby                     | určí partner     |
| <b>Stavebné firmy</b> - čiastočné aj kompletne rekonštrukcie                          | cenová ponuka    |
| <b>Vypratanie nehnuteľnosti</b>                                                       | po obhliadke     |
| <b>Upratovacia firma</b> - pred predajom a po vyprataní                               | po obhliadke     |
| <b>Sťahovacia firma</b>                                                               | cenová ponuka    |
| <b>Advokát, notár, daňový poradca</b>                                                 | podľa sadzobníka |
| <b>Fingo</b> - hypotéky, refinancovanie, poistenie, investície, úvery                 | bezplatne        |

## 7 Dôležité informácie

- Služby mimo cenníka oceníme individuálne po dohode.
- Pred začatím každej služby sa s klientom písomne dohodneme na rozsahu a cene.
- Správne a súdne poplatky, kolky, overenie podpisu a náklady partnerov (znalec, geodet a pod.) nie sú v cenách zahrnuté, ak nie je uvedené inak.
- Pri exkluzívnej zmluve sa služby zahrnuté v provízii nefakturujú zvlášť. Pri neexkluzívnej zmluve sa doobjednané služby fakturujú podľa tohto cenníka.

---

AGIA reality · TOKÁR Reality a Financie s. r. o. · Námestie slobody 1366/7, 071 01 Michalovce · +421 940 600 930 · [info@agia.sk](mailto:info@agia.sk) · [www.agia.sk](http://www.agia.sk)