

# CENNÍK REALITNEJ KANCELÁRIE

Spoločnosti **FERA FEMA, s.r.o.**, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č. 21099/V, IČO: 43 908 161, so sídlom: Trieda SNP 51, 040 11 Košice - Západ. Štatutárny orgán: 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. **Výška provízie a ceny služieb sa vždy stanovujú individuálne podľa konkrétnej nehnuteľnosti, rozsahu servisu a potrieb klienta.** Našou prioritou je bezpečný obchod, komplexný marketing a profesionálne zastupovanie počas celého procesu predaja/kúpy alebo prenájmu.

## **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.....**4.500 €**
- 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:

- **3 - 5% z celkovej sumy nehnuteľnosti** (minimálne však 4.000 €).

## **3) Sprostredkovanie prenájmu/ podnájmu v Slovenskej republike (ďalej iba v SR) zahŕňa:**

3.1 Rezidenčné nehnuteľnosti: **1/12** ročného prenájmu.

3.2 Komerčné nehnuteľnosti:

- krátkodobý prenájom (do jedného roka) .....**5 - 7%** ročného prenájmu
- prenájom (o jedného roka do piatich rokov) .....**8 - 10%** ročného nájmu
- prenájom nad päť rokov.....**11 - 15%** ročného nájmu.

## **4) 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 1000 €)
- od 50.000 do 150.000 €.....**1,5%** z celkovej sumy (min. však 1.500 EUR)
- nad 150.000 €.....**3%**

**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, zistenia parametrov nehnuteľnosti, rokovania s klientom, prípravy cenovej analýzy za účelom určenia ponukovej ceny nehnuteľnosti (jednorazová platba).
Nábor nehnuteľnosti v HU/ dom	400 €	
Nábor nehnuteľnosti v SR/ byt	150 €	
Nábor nehnuteľnosti v SR/ dom	300 €	
Inzerovanie nehnuteľnosti	7 €/ 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	100 €/ nad 15 fotografií 150 €/ nad 23 fotografií	Vyhotovenie profesionálnych fotografií vrátane postprocesingu fotografií.
Vyhotovenie profesionálneho videa nehnuteľnosti v SR	od 240 €	Vyhotovenie 1 profesionálneho videa nehnuteľnosti alebo lokality.
Vyhotovenie profesionálneho videa nehnuteľnosti v Maďarsku	od 330 €	Vyhotovenie 1 profesionálneho videa nehnuteľnosti alebo lokality.
Home- staging	250 €/ dom 130 €/ 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	
Reporting - inzercia nehnuteľností	50 €/ nehnuteľnosť	Príprava štatistík o stave inzercie nehnuteľnosti na webových portáloch a sociálnych sieťach.
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 (zmluvy o depozite)	100 €	Náhrada nákladov spojená s prípravou zmluvnej dokumentácie.
Príprava návrhu kúpnej zmluvy (alebo zmluvy o budúcej zmluve) a príprava návrhu na vklad v HU	1% z kúpnej ceny, min. 500 €	
Príprava návrhu kúpnej zmluvy v SR	od 300 €	
Príprava návrhu na vklad v SR	100 €	
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 07.03.2026.

**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.