

PROPERTY MANAGEMENT

zmluvná dokumentácia



Moderný a účinný marketing

nám pomáha získať vhodného podnájomcu
v správnom čase, a v požadovanej cene.



Overený koncept správy bytu

ponúkame ako jedna z mála realitných kancelárií
na slovenskom trhu už od roku 2006.



Integrované služby

efektívne spájame realitné služby, poradenstvo, právny servis,
technickú podporu a starostlivosť o vašu nehnuteľnosť,
príčom každého podnájomníka dôkladne preverujeme
v registroch neplatičov (napr. exekútorský, black list a iné).

TYPY A CENNÍK REALITNÝCH SLUŽIEB PRE FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY – PRENAJÍMATELIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Správa bytu pri prenájme Property management systém

| Popis a názov služby: | tri typy služieb | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|---|
| | M | L | XL |
| Služba určená pre: | garsónky a jednoizbové byty | dvojizbové a trojizbové byty | byty s mesačným nájomom vyšším ako 1200,- € |
| Jednorazový sprostredkovateľský poplatok: sa účtuje vždy pri sprostredkovaní nového podnájomníka, max. však jedenkrát ročne | ✓ | ✓ | ✓ |
| Mesačné poplatky: | 35 € | 8,33 % | 99 € |
| ① ADMINISTRATÍVNA časť služby (v rámci provízie): | | | |
| ↳ zastupovanie práv a povinností prenajímateľa | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ kontrakt s realitnou kanceláriou (mandátna a nájomná zmluva) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ kompletná správa bytu pri prenájme | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ návrh stratégie prenájmu a stanovenie ceny | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ príprava bytu na prenájom (home staging) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zhotovenie fotografií profesionálnym fotografom | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vyhotovenie propagačného videa / Youtube | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ profesionálny text inzerátu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ inzercia na 170 inzertných portáloch | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ publikovanie na zahraničných portáloch | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ prednostné zobrazenie ponuky na prvých stránkach inzertných portáloch | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ denná aktualizácia dátumu ponuky | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ top ponuka v zobrazovaní | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ SEO marketing (vyhľadávanie podľa kľúčových slov) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ e-mail marketing (on-line monitoring dopytov) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zaradenie inzerátu do katalógu RK pre veľvyslanectvá | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ ponuka pre personálne agentúry a stavebné firmy | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ ponuka pre partnerské realitné kancelárie zaoberajúce sa prenájmami | ✓ | ✓ | ✓ |

| | | | |
|--|---|---|---|
| ↳ zlúčenie odberných miest do jedného, pre zamedzenie duplicitného platenia koncesionárskeho poplatku RTVS | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ poistenie bytu, resp. aktualizácia a modifikácia existujúcej poisťovnej zmluvy – vlastník bytu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ daň z nehnuteľnosti (prihlásenie na daňovom úrade) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zúčastňovanie sa na schôdzach vlastníkov | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ preberanie zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov | ✓ | ✓ | ✓ |

② TECHNICKÁ časť služby (v rámci provízie):

| | | | |
|---|---|---|---|
| ↳ obhliadka aj bez účasti majiteľa | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ preverenie disponibility záujemcu (register exekúcií) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ preverenie v registri black listu (zdieľaný medzi RK) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vypracovanie rezervačnej zmluvy | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zabezpečenie podpisu podnájomnej zmluvy | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ nahlásenie zmeny správcovi (počet osôb), nový predpis | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ prepis energií u dodávateľa služieb (elektrina, plyn) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vypracovanie podnájomnej zmluvy s finálnym klientom | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ odovzdanie bytu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ poistenie podnájomníka | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ mesačná evidencia platieb, SMS potvrdenia, upomienky a overený systém správy bytu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ systém spracovania a kontroly platieb | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vyúčtovanie zálohových platieb energií (správca) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ predĺženie podnájomnej zmluvy s viazanosťou | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ preberanie bytu pri skončení podnájomu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ digitálny archív zmluvnej dokumentácie | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ pravidelná kontrola bytu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ odpočty meračov (koniec decembra) | ✓ | ✓ | ✓ |

③ SERVISNÁ časť (v rámci provízie zabezpečujeme odbornú asistenciu a dohľad nad plnením služieb ďalšou zmluvnou stranou. Platby za vykonané služby sa uhrádzajú zvlášť dodávateľom.)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ↳ vypracovanie podnájomnej zmluvy s exekučným titulom | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zabezpečenie sprostredkovania drobných opráv | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ údržba nehnuteľnosti (pokazený radiátor, plesne pod.) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ jedno rázové upratovanie po skončení podnájomu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ čistenie kobercov, sedačiek, matracov (tepovanie) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ čistenie odpadov a kanalizácie | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ maľovanie a upratovanie | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ rekonštrukcia bytu na mieru | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ zákonné revízie (komínov, kotlov,) | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ údržba a starostlivosť o záhrady | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ havárie vody | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vybavovanie poisťovních udalostí | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ podklady na žalobu | ✓ | ✓ | ✓ |
| ↳ vypratanie nehnuteľnosti | ✓ | ✓ | ✓ |

Uvedené činnosti objednávame vo vašom mene a na vaše náklady. Sprostredkovateľská provízia slúži na zabezpečenie asistencie pri prenájme, nie úhradu vzniknutých nákladov, škôd a pod.

S nami ďalej získate:

✓ **Systém integrovaných služieb**

Vieme sa postarať o všetko, čo je vo vašom byte potrebné – od A po Z. Už nemusíte riešiť každú vec niekde inde a samostatne.

✓ **Flexibilné riešenie na mieru**

Nechajte na nás práve tie veci, ktoré chcete! A keď bude potrebné, rozsah služieb môžete v kľude kedykoľvek zmeniť.

✓ **NONSTOP technická pohotovosť**

Sme vám k dispozícii vo dne aj v noci, sedem dní v týždni. Pre istotu.

✓ **ON-LINE aplikácia**

Kedykoľvek si môžete jednoducho skontrolovať účty, platby a všetky potrebné dokumenty v digitálnom archíve.

✓ **Individuálny prístup a osobné nasadenie**

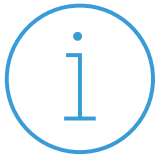
My vieme, že každý prenajímateľ má o prenájme trochu inú predstavu. Preto vám vyjdeme v ústrety a urobíme to, čo je potrebné.

Príloha k Mandátnej zmluve upravujúcej poskytovanie služieb spoločnosťou RoWe Services, spol. s r.o.

platné a účinné od **1.6.2020**

Príloha platných Všeobecných obchodných podmienok upravujúcej poskytovanie služieb spoločnosťou RoWe Services, spol. s r.o.

platné a účinné od **1.6.2020**



Zoznam drobných a udržiavacích opráv

Informačný dokument

Realitná kancelária RoWe Services, spol. s r. o. na základe mandátnej/príkazovej zmluvy zabezpečuje povinnosti prenajímateľa v rozsahu udelenom v splnomocnení.

RoWe Services, spol. s r. o. v jasnej, zrozumiteľnej reči a užívateľsky jednoduchej forme informuje touto prílohou pred uzatvorením podnájomnej zmluvy podnájomcu o predzmluvných podmienkach týkajúcich sa **drobných a udržiavacích opráv, ktoré môžu vzniknúť počas zmluvného vzťahu a ktoré sa budú riadiť týmto dokumentom.**

Podnájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a zvyčajné udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím podnájomnej zmluvy, alebo ak vznikli ako dôsledok opráv vzniknutej škody, ktorú je povinný znášať prenajímateľ.

V prípade odstránenia akýchkoľvek nedostatkov nás neváhajte kontaktovať na tel. č. 0905 477 843!

| Zákaznícka linka | 24/7 nonstop | Výhodné ceny | Opravy | Online požiadavky | Platba neskôr |
|------------------|--------------|--------------|--------|-------------------|---------------|
| | | | | | |

| A. Sanitárne zariadenie: | |
|---|---|
| Zoznam opráv, ktoré zabezpečuje a hradí podnájomca | Zoznam opráv, ktoré zabezpečuje a hradí nájomca |
| 1. Upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, drezu, vane, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla | 1. Oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel |
| 2. Oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika | 2. Oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani |
| 3. Oprava, výmena sifónu | 3. Výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventile |
| 4. Oprava odpadového a prepádového ventilu | 4. Oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí |
| 5. oprava batérie, práčky, umývačky riadu, chladničky, mrazničky a ostatných elektrospotrebičov | 5. Oprava, výmena ochranných rámov na drezoch |
| 6. Oprava pevnej alebo hadicovej sprchy | |
| 7. Výmena tesnenia | |
| 8. Výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom | |
| 9. Oprava, výmena schránky na toaletný papier, výmena | |
| 10. Čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla | |
| 11. Oprava, výmena násosky splachovača, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety | |
| | |

| B. Elektrické zariadenie: | |
|--|---|
| 12. Oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia vrátane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu | |
| 13. Oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí | |
| | |
| C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece: | |
| 14. Vykonávanie ochranných náterov | 6. Oprava, výmena dvierok |
| 15. Výmena roštu | 7. Oprava, výmena popolníka |
| 16. Oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci | 8. Výmena dymových rúr a kolien |
| 17. Oprava ohrievačov vody | 9. Oprava, výmena regulátora ťahu |
| | 10. Vymazanie škár |
| | 11. Náhrada kruhových platničiek na izbových peciach |
| | 12. Výmena sľudy |
| | |
| D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky: | |
| 18. Oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu | 13. Oprava horákov |
| 19. Výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie | 14. Oprava, výmena uzatváracích kohútikov plynu |
| | 15. Výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok |
| | 16. Výmena prívodného kábla alebo hadice |
| | 17. Prečistenie plynovodných prívodov od plynomeru k spotrebičom |

| E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky: | |
|---|---|
| | 18. Oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov |
| | 19. Čistenie |
| | 20. Vykonávanie ochranných náterov |
| | 21. Oprava výhrevnej patróny |
| | 22. Oprava termostatu |
| | |

| F. Merače spotreby tepla: | |
|----------------------------------|---|
| | 23. Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch |
| | |

| G. Etážové kúrenie: | |
|----------------------------|--|
| | 24. Oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub |
| | 25. Oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka |
| | 26. Vykonávanie ochranných náterov |
| | 27. Oprava dvierok |
| | 28. Výmena dymových rúr |
| | 29. Tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa |
| | 30. Vyčistenie kotla od sadzí a popola |
| | 31. Nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách |
| | |

| | |
|--|--|
| H. Chladiace zariadenie: | |
| 20. Výmena náplne chladiacej zmesi do klimatizácie | 32. Oprava, výmena prívodového kábla |
| I. Kovanie a zámky: | |
| 21. Oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámok, vložiek do zámok, kľúčov. | |
| J. Okná a dvere: | |
| | 33. Tmelenie okien |
| | 34. Menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí |
| | 35. Zasklievanie jednotlivých okien |
| | 36. Menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov |
| K. Podlahy: | |
| 22. Oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m ² | |
| 23. Upevnenie, výmena prahu | |
| 24. Upevnenie, náhrada podlahových líšt | |
| L. Rolety a žalúzie: | |
| 25. Oprava, výmena navíjacieho mechanizmu | |
| 26. Oprava plátna | |
| 27. Výmena šnúry | |
| 28. Oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie) | |
| 29. Oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie | |
| 30. Spojenie líšt, výmena pliešku | |
| 31. Oprava zámku na nôžkových mrežiacich alebo železných roletách | |
| 32. Výmena pier na železných roletách | |
| M. Domáce telefóny: | |
| 33. Oprava, výmena telefónnej šnúry | |
| 34. Oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky | |
| 35. Nastavenie domáceho telefónu | |

Bratislava dňa _____

Podnájomca

Nájomca

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
 NA INTERNETE

 Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 42162/B

| | | |
|-------------------|---|------------------|
| Obchodné meno: | RoWe Services, spol. s r.o. | (od: 05.09.2006) |
| Sídlo: | Budatínska 1 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 05 | (od: 01.09.2018) |
| IČO: | 36 671 053 | (od: 05.09.2006) |
| Deň zápisu: | 05.09.2006 | (od: 05.09.2006) |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným | (od: 05.09.2006) |
| Predmet činnosti: | kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) | (od: 05.09.2006) |
| | prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť | (od: 05.09.2006) |
| | podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | reklamná a propagačná činnosť | (od: 05.09.2006) |
| | prieskum trhu a verejnej mienky | (od: 05.09.2006) |
| | organizovanie výstav a veľtrhov | (od: 05.09.2006) |
| | organizovanie kultúrnych podujatí | (od: 05.09.2006) |
| | prenájom reklamných tabúl | (od: 05.09.2006) |
| | produčenská činnosť v oblasti televíznej a filmovej tvorby | (od: 05.09.2006) |
| | výroba a predaj nenahraných zvukových a zvukovo-obrazových záznamov v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | výroba a rozširovanie zvukových nosičov, audiovizuálnych programov, filmov a filmových programov so súhlasom autora - okrem činností v zmysle autorského zákona | (od: 05.09.2006) |
| | nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora | (od: 05.09.2006) |
| | vydávanie periodických a neperiodických publikácií v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | činnosť organizačných a ekonomických poradcov | (od: 05.09.2006) |
| | vedenie účtovníctva | (od: 05.09.2006) |
| | aranžérske práce | (od: 05.09.2006) |
| | čistiace a upratovacie práce | (od: 05.09.2006) |
| | administratívne a sekretárske práce | (od: 05.09.2006) |
| | ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti | (od: 05.09.2006) |
| | Organizovanie dobrovoľných dražieb | (od: 09.09.2014) |

 Spoločníci: Roman Weidinger

| | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Baltská 5 Bratislava 821 07 | (od: 05.09.2006) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Roman Weidinger Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR | (od: 10.09.2009) |
| Štatutárny orgán: | konateľ | (od: 05.09.2006) |
| | <u>Roman Weidinger</u> Baltská 5 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 05.09.2006 | (od: 05.09.2006) |
| Konanie menom spoločnosti: | Konateľ spoločnosti je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť prebieha tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis. | (od: 05.09.2006) |
| Základné imanie: | 6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR | (od: 10.09.2009) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 14.08.2006 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.07.2014. | (od: 05.09.2006) (od: 09.09.2014) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 17.08.2020 | |
| Dátum výpisu: | 18.08.2020 | |

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)



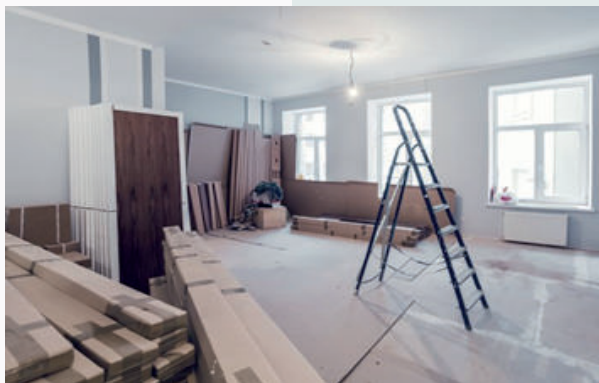
Premyslené portfólio služieb

Pokrýva celú problematiku správy bytov a vychádza z našej dlhoročnej praxe. Zbavíme vás všetkých starostí a rizík; od hľadania nového podnájomníka, prípravy bytu na prenájom, kontroly a odstraňovania chýb, až po upratovanie nehnuteľnosti.



Poistenie nehnuteľnosti

Spolupracujeme so všetkými poisťovňami na trhu. Dbáme na to, aby ste mali svoj byt čo najvýhodnejšie poistený. A nielen vy, ale aj podnájomca.



Rekonštrukčné práce

Spolupracujeme s overenými firmami, pre ktoré sú rekonštrukcie hračkou. Radi vám spracujeme individuálnu ponuku a ukážeme referenčné projekty. Dodržanie rozpočtu a termínov je samozrejmosťou. Presne tak, ako aj dvojročná záruka. Sprostredkujeme vám kompletne dodanie diela, dodávateľa, rekonštrukcie na kľúč a stavebného dozoru.



Sídlo firmy a kancelária

RoWe Services, spol. s.r. o.
Budatínska 1, 851 04 Bratislava - Petržalka
IČO: 36 671 053, DIČ: 2022243102



Kontakty

mail: kancelaria@roweservices.eu
web: www.roweservices.eu
skype: roweservices



Zákaznícka linka

0905 477 843
www.facebook.com/romanmakler.sk

