

# Správa bytu v krátkodobom alebo dlhodobom prenájme



**RoWe**  
Services

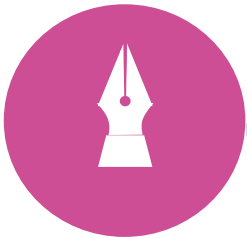


Zoznámte sa so službou  
**PROPERTY  
MANAGEMENT**

# Sme **profesionáli** v tom, čo robíme

## 2006

Založenie realitnej kancelárie RoWe Services, spol. s r. o. a s konceptom systematického prenájmu nehnuteľností.



## 2008

Za tri roky sme zrealizovali takmer **300 prenájmov** a **vyše 100 predajov** nehnuteľností.



## 2012

Po 6 rokoch našej činnosti dochádza k **zmene názvu služby** z pôvodnej Cash management na novú **PROPERTY MANAGEMENT M, L, XL.**



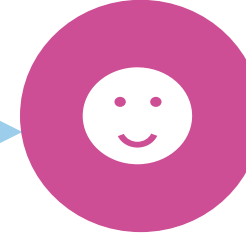
## 2017

Rok venovaný implementácii **interných systémov**; spojili sme dáta z **monitoringu nehnuteľností** do internej databázy CRM, prepojili **register neplatičov** s **registrom black listu**. Aj touto platformou sa odlišujeme od štandardných realitných kancelárií a **teší nás to.**



## 2020

**Prvýkrát v histórii a v tomto roku spravujeme vyše 100 nehnuteľností.** Staráme sa o celý servis od nájdenia vhodného podnájomcu až po riešenie poisťnej udalosti.



# Čo je správa bytu?

Správa bytu je služba, pri ktorej všetky starosti s nájomníkmi riešime my ako profesionálne zdatná agentúra. Zabezpečíme vám krátkodobý (6 až 12 mesiacov) alebo dlhodobý prenájom vašej nehnuteľnosti. Minimalizujte riziká a starosti súvisiace s nehnuteľnosťou a využite naše profesionálne schopnosti a zručnosti!



## Pre koho je určená?

Správa bytu je určená každému prenajímateľovi, ktorého láka stabilný a pravidelný príjem z prenájmu a ktorý chce mať o svoju nehnuteľnosť celoročne postarané.

Ak vás už nebaví diskutovať s nájomníkmi o výške nájmu, evidencii platieb, kontrole kotla, oprave tečúcej vodovodnej batérie a riešení havárií a neustálych problémov, služba je určená práve vám!

Či ste začínajúci, alebo skúsený prenajímateľ, určite veľmi dobre viete, koľko času vám zaberie hľadanie seriózneho nájomníka a že vás to oberá o viac energie, ako ste tomu chceli venovať.

Aj pre tieto dôvody sa mnohí prenajímatelia rozhodli zveriť svoje byty do starostlivosti práve nám, pretože im vyhovuje, ak vzniknuté situácie nemusia riešiť priamo s nájomníkmi, resp. s ostatnými vlastníkmi nehnuteľností. Práve pre vlastníkov bytov (prenajímateľov, fyzické a právnické osoby) sme pripravili balíky služieb, z ktorých si môžete vybrať ten, ktorý najviac vyhovuje vám a vášmu rozpočtu.

# Komplexné služby od A po Z

## Podpis nájomnej zmluvy s realitnou kanceláriou

Chráňte sa! Nájomnú zmluvu máte podpísanú s nami. My sme „nájomca“ a finálneho „podnájomníka“ aktívne hľadáme.

## Nastavenie zálohových platieb

Od prvej chvíle máme definované jasné pravidlá. Spotrebu vody, elektrickej energie, plynu a ostatné.

## Prepis energií u dodávateľa

Mnoho prenajímateľov zistilo výhody, ktoré plynú prepisom energií (plyn, električka) priamo podnájomcovi. Opýtajte sa nás nato!

## Poistenie bytu (prenajímateľ)

Na základe mandátnej zmluvy riešime poistenie bytu v mene prenajímateľa. Poistovňa musí vedieť, že byt neobýva vlastník ani poistenec, ale podnájomca. Máte to nastavené správne?

## Pravidelná kontrola stavu bytu

2x ročne vykonávame kontroly nehnuteľnosti.

## Zabezpečenie opráv a pravidelná údržba

Ak sa dačo pokazí, o nič sa nestaráte. U autorizovaného servisu a zmluvných partnerov vykonávame servis, opravy a údržbu.

## Zlúčenie poplatku RTVS

Zákon známy aj ako „zástrčkový zákon“ veľa prenajímateľov prehliadlo. My pri správe nehnuteľnosti realizujeme zlúčenie poplatku koncesie hneď na začiatku zmluvného vzťahu. Neplaťte poplatky duplicitne!

## Upratovanie

Aby sa zamedzilo opotrebeniu nehnuteľnosti, navrhujeme vykonanie hĺbkového čistenia nehnuteľnosti, a to 2x ročne.

## Optimalizácia nákladov

Kontrolou nehnuteľnosti vykonávame v dohodnutých frekvenciách odpočet stavu meračov.

## Ročné vyúčtovanie

Pravidelne a priebežne v ročných frekvenciách vykonávame vyúčtovanie nedoplatku alebo preplatku, ktoré prenajímateľ dostane od správcu.



Výber služby

Príprava na prenájom

Podpis Podnájomnej zmluvy

Výber vhodného záujemcu

Nastavenie energií

Poistenie bytu (podnájomníka)

Všetci podnájomníci, ktorí bývajú v nami spracovaných bytoch, sú poistení.

# Ako s nami začať?



01

Predstavíme vám **službu** na osobnom stretnutí alebo cez vašu obľúbenú komunikačnú platformu

02

Elektronicky na diaľku (cez mobil), alebo u nás v kancelárii **podpíšeme zmluvu o poskytovaní služieb**

03

Odvzdáme vám **potrebné dokumenty** a pri obhliadke bytu si **prevezmeme kľúče**

04

Nájdeme vám **vhodného** podnájomníka na krátkodobý alebo dlhodobý prenájom

05

**Užívate si život** bez starostí o svoj byt



Spolu rýchlo a bezpečne  
Presvedčte sa

# S nami je to jednoduché

01

## Pošlite nám fotky

nehnuteľnosti a budeme vás kontaktovať s ponukou spolupráce.

02

## Príprava nehnuteľnosti

home staging

03

## Foto a videoobhliadka

Profesionálny fotograf vyhotoví snímky bytu a videoobhliadku.

04

## Zaradenie do katalógu

Po nafotení, výbere fotiek a odsúhlasenom texte byt zaradíme do ponuky.

05

## Výber podnájomcu

ktorého hľadáme v našej internej databáze (35 % úspešnosť). Byt ponúkame do katalógu, pre firmy (personálne agentúry, ambasády, stavebné firmy a iné), s ktorými roky spolupracujeme (25 % úspešnosť). Takže sme aktívni na Facebooku (15 % úspešnosť) a nakoniec byt publikujeme aj na najsledovanejších realitných portáloch (25 % úspešnosť).

06

## Uzatvorenie podnájomnej zmluvy



## Vy máte nehnuteľnosť

Poznáte to?!

Do vyhľadávania nového a vhodného nájomníka musíte investovať množstvo času, energie a peňazí. Nehovoriac o tom, keď vám nepríde na dohodnutú obhliadku alebo sa nedostaví k podpisu zmluvy.

S nami tieto problémy už nemusíte riešiť! Práve túto stratenú energiu a čas môžete venovať sebe a svojej rodine. Obhliadky vykonávame aj bez vašej účasti.

# Spolu prenajmeme



**Informácie 0905 477 843**



## My máme skúsenosti

V správe bytov sme úspešní. Táto služba je určená každému prenajímateľovi, ktorého láka stabilný a pravidelný príjem z prenájmu, pričom myslí dopredu a chce v procese realizácie minimalizovať možné riziká a starosti súvisiace s podnájomom.

A keď už nastane situácia, že nájom zlyhá, viete, že sa môžete pokojne spoľahnúť na nás a naše overené procesy znovunaštartovania úspešného podnájmu.

# Vyberte si takú službu, akú potrebujete

## PROPERTY M

Služba vhodná  
pre garsónky  
a 1-izbové byty



Spolupráca s touto  
službou vás vyjde  
lacnejšie ako **bežné  
sprostredkovanie  
realitnou  
kanceláriou.**

Služba vhodná  
pre začínajúcich  
prenajímateľov,  
ktorí nemajú  
skúsenosti...

**35 €/mesačne**

## PROPERTY L

Služba vhodná  
pre 2-, 3-, 4-izbové byty



Za sprostredkovateľskú  
odmenu v **sume  
jednomesačného  
nájomného v roku** sa  
vám oplatí s nami  
spolupracovať.

Služba vhodná  
pre skúsených  
prenajímateľov, ktorí  
vedia, že prenajímať je  
práca navyše.

**8,33 % mesačne**

## PROPERTY XL

Služba vhodná pre  
nehnuteľnosti s nájomom  
viac ako 1200 €/mesiac



**Chceme mať viac  
exkluzívnejších  
nehnuteľností,**  
a preto sme  
províziu v tejto  
službe nastavili  
na **maximálnu  
sumu 99 €**

**99 €/mesačne**



# Kde všade inzerujeme?



01

## Inzerujeme na portáloch trendovo

Inzerujeme na všetkých popredných realitných portáloch a využívame na to naše skúsenosti. Od TOP ponuky cez aktualizáciu dátumu zobrazovania, až po prednostné zobrazenie na prvej strane prehliadača.

02

## Byt ponúkame firmám a veľvyslanectvám

Naša osvedčená cieľová skupina podnájomcov nesedí pri internete. Pretože na to nemá čas. S aktuálnou ponukou ich kontaktujeme my.

03

## Interná databáza

Prostredníctvom monitoringu dopytu ľahko vieme osloviť záujemcu a ponúknuť mu nehnuteľnosť, ktorú hľadá. V súčasnosti máme v našej databáze 38 tisíc záznamov s priebežným dopytom.

# Ako a kde preverujeme bezdlhovosť nového podnájomníka?

## #3

### Podnájomcov poznáme z dopytov

Dopytujúcich klientov monitorujeme od roku 2006 a naša mravčia práca nám prináša úspechy vo forme histórie zadaných požiadaviek a referencií.

## #2

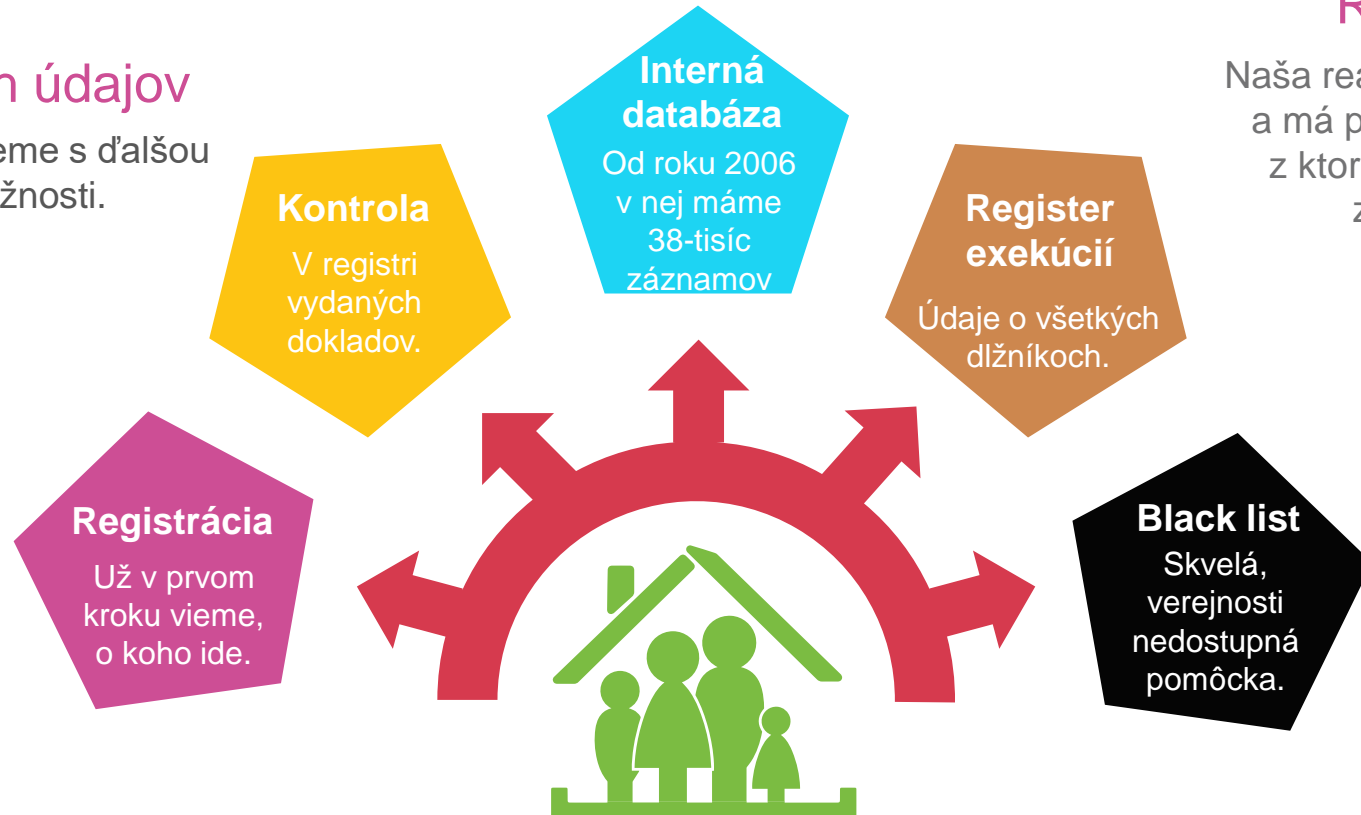
### Poskytnutie osobných údajov

V súlade so zákonom pokračujeme s ďalšou kontrolou dokladov a totožnosti.

## #1

### Registrácia

Ešte pred obhliadkou sa záujemca o prenájom musí zaregistrovať do nášho IT systému, ktorý mu obhliadku buď potvrdí, alebo zamietne.



## #4

### Register exekúcií

Naša realitná agentúra je registrovaná a má prístup do zoznamu exekúcií, z ktorého overujeme disponibilitu záujemcu o podnájom.

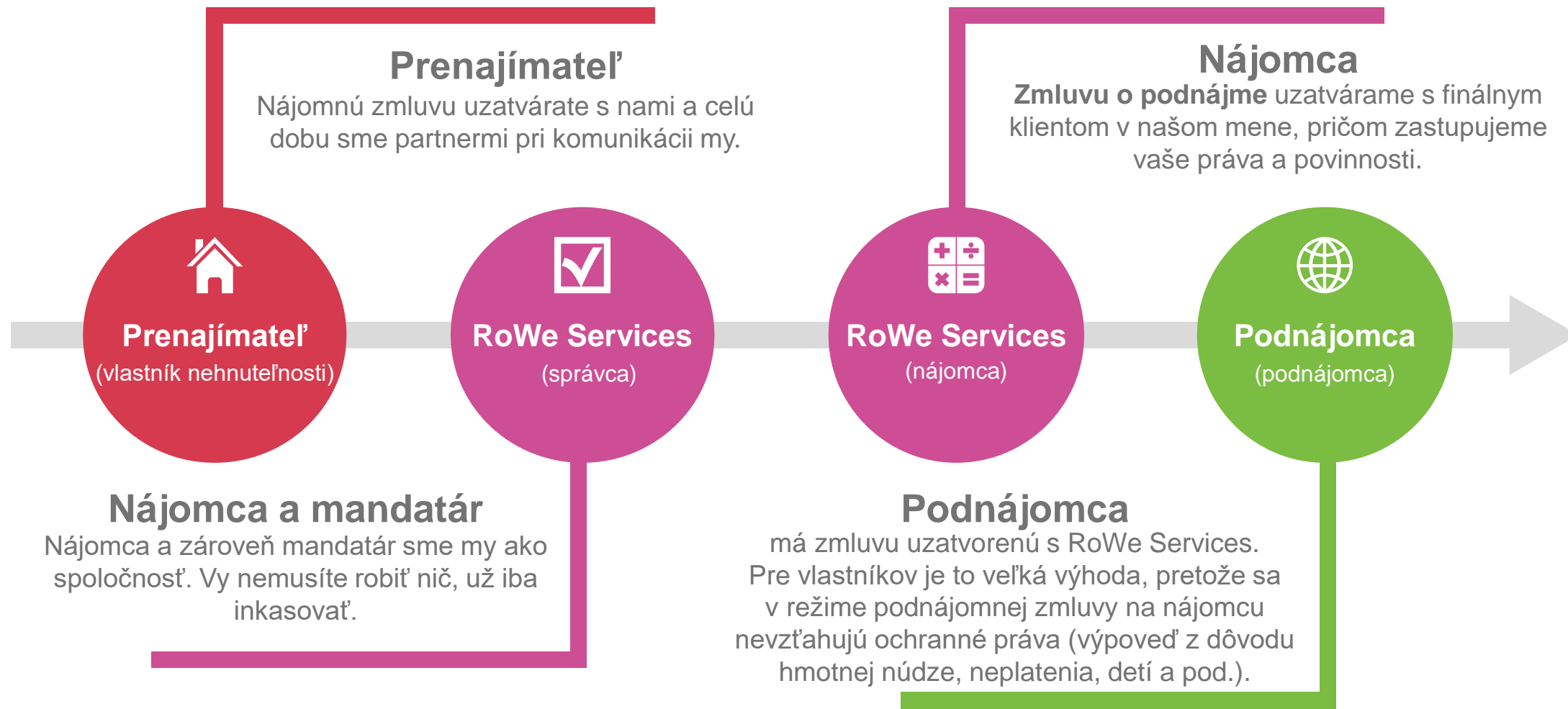
## #5

### Black list

Skvelá pomôcka pri kontrole podnájomcu, ktorú realitné kancelárie venujúce sa prenájomu zdieľajú.

# Prehľad zmluvných vzťahov

Takto fungujeme.



# Naše portfólio nehnuteľností

40 %



## 1-izbové byty

Týchto bytov máme v ponuke najviac.

30 %



## 2-izbové byty

V prípade týchto bytov si dávame pozor na množstvo ubytovaných. Stáva sa, že namiesto dvoch singl ľudí zrazu v byte bývajú dva páry.

20 %



## 3-,4-izbové byty

Tešíme sa, že našimi nájomcami sú najmä firemní zákazníci, pretože v prípade tohto segmentu bytu sa nájomca (rodina) hľadá naozaj veľmi ťažko.

10 %



## Domy a nebytové priestory

Rodinné domy radi prenajímame, pretože poväčšine si v ňom nájdú domov manažéri vyslaní na prácu na tomto trhu.

# Skúšobná doba **tri mesiace**

Počas tejto doby nič neplatíte a kedykoľvek môžete spoluprácu ukončiť.

## Zavolajte nám

Spoznajte nás. S nami môžete iba získať. Ak sa vám dačo nebude pozdávať, môžete bez sankcií zmluvný vzťah ukončiť.



## Spoznajte nás a stretnime sa



Príďte k nám na kávu a zoznámte sa so službou PROPERTY MANAGEMENT M, L, XL. Na osobnom stretnutí vám ukážeme, ako pracujeme.



**Zbavte sa starostí s prenájom bytu**

**Zaistíme vám pravidelný príjem z prenájmu.**

# Prečo prenajímať s nami?

Pretože robíme maximum, aby vaša nehnuteľnosť mohla **zarábať čo najviac**. Ako vám, tak aj nám.

Minimalizujeme problematických podnájomníkov. Ich bezdlhovosť **preverujeme v registri exekúcií a ostatných verejných zoznamov vrátane black listu**.

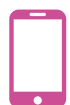
## Kontaktujte nás:



kancelaria@roweservices.eu



www.roweservices.eu



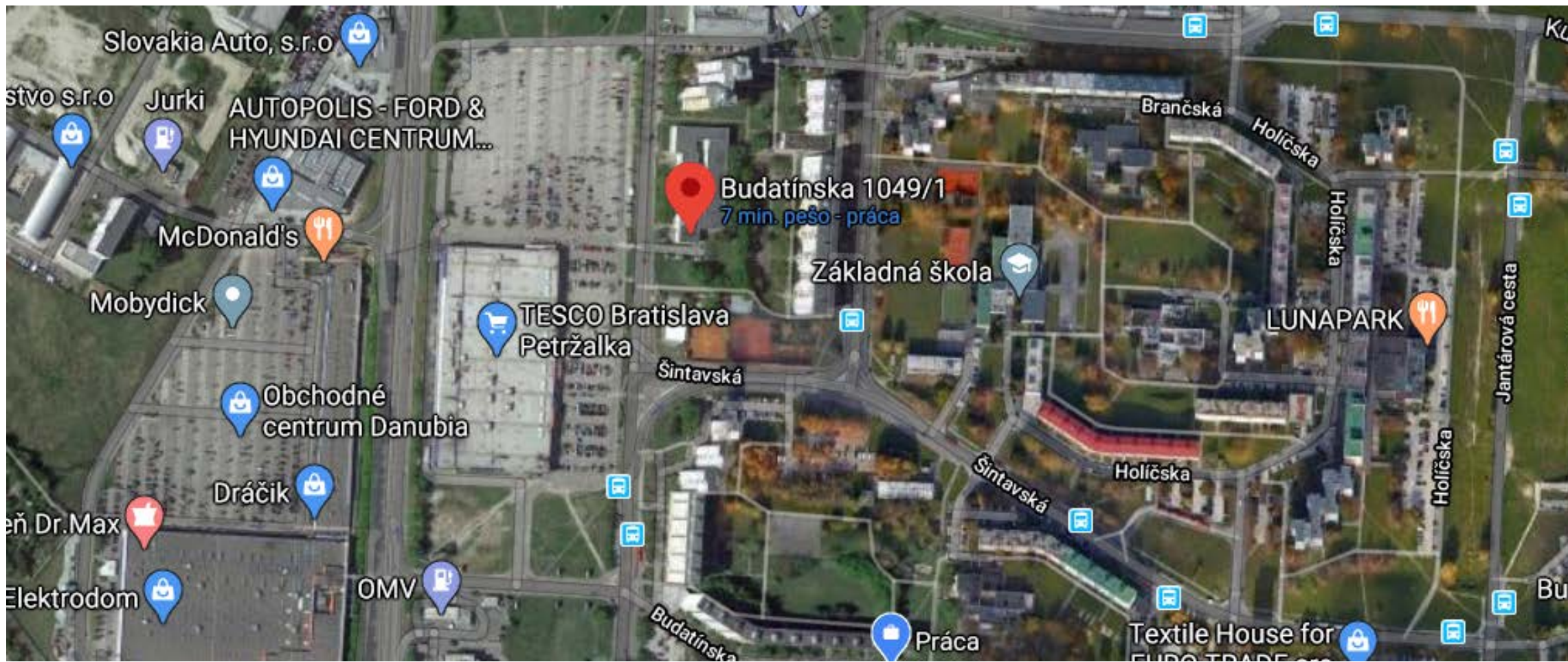
0905477843



Roman Weidinger, konateľ RoWe Services, spol. s r. o.

# Kde sa nachádzame?

RoWe Services, spol s r.o., Budatínska 1, 851 04 Bratislava



[www.roweservices.eu](http://www.roweservices.eu)

[www.romanmakler.sk](http://www.romanmakler.sk)



**Tešíme sa na spoluprácu.**

[www.roweservices.eu/pm](http://www.roweservices.eu/pm)