

Ponuka geodetických prác geometrických plánov Ponúkame Vám tieto služby:

- • vyznačenie zmeny stavu nehnuteľností (rozdelenie, zlúčenie, zmena druhu pozemku - vyňatie z pôdneho fondu),
- • Zameranie rozostavanej stavby pre účely vybavenia hypotekárneho úveru,
- • Zameranie stavby pre účely dodatočného stavebného povolenia
- • Obnova pôvodnej parcely E,
- • Geometrický plán pre určenie vlastníckych práv k parcele
- • Geometrický plán potrebný pre zriadenie vecného bremena pozemkov

Na vytýčenie hranice pozemku môžete mať rôzne dôvody - stavba plotu, predaj alebo kúpa pozemku, nejasná hranica, neznáma hranica, sporná hranica pozemku - vyznačíme hranice pozemku v teréne podľa platných údajov a dokumentov katastra nehnuteľností. Vytýčenie môže byť podľa vašich potrieb dokladované vytyčovacím náčrtom autorizačne overeným, alebo hranicu vytýčime iba pre vašu informáciu, prípadne ak vôbec netušíte, kde sa vaše parcely registra E nachádzajú, vyhotovíme Vám identifikáciu parciel.

Podkladom pre projekt stavby je polohopisné a výškopisné zameranie. Pre investora, alebo projektanta zabezpečíme dostatočne podrobné a rozsahom optimálne zameranie lokality s vyznačením jestvujúcich inžinierskych sietí a stavu katastra nehnuteľností. V prípade potreby pre Vás vyhotovíme aj 3D verziu výkresu.

Polohu stavby vytýčime presne podľa projektovej dokumentácie.

Porealizačné zameranie stavieb a inžinierskych sietí pre potreby dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby vyhotovíme rýchlo a kvalitne spolu s vyznačením položiek, ktoré sú predmetom fakturácie.

znalecke posudky:

Znalecký posudok slúži na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a taktiež zdokumentovanie aktuálneho technického stavu nehnuteľnosti. Znalecký posudok sa vypracováva pre rôzne účely, tzn. pre každý účel má znalecký posudok isté špecifiká. Posudok platí vždy len pre daný účel, pre ktorý je zhotovený. Najčastejšie sa stretávame so znaleckým posudkom pre účely hypotekárneho úveru, dedického konania, darovania nehnuteľností či pre účely súdneho rozhodnutia.

Základné pojmy v oblasti ohodnocovania nehnuteľností:

- **Všeobecná hodnota** – ide o hodnotu nehnuteľnosti, ktorú znalec stanovuje v znaleckom posudku. Táto hodnota by mala zodpovedať predajnej cene, ktorú možno dosiahnuť na voľnom trhu, keď predávajúci aj kupujúci konajú s patričnou opatrnosťou a informovanosťou, bez vedľajších pohnútok (zrýchlený predaj, predaj rodine a pod.). Na všeobecnú hodnotu vplyvajú mnohé faktory (technický stav nehnuteľnosti, vybavenie nehnuteľnosti, aktuálny stav na trhu s nehnuteľnosťami a pod.), ktoré znalec musí vo výpočte zohľadniť. Všeobecná hodnota nezahŕňa vplyv špecifických vplyvov (napr. predaj medzi rodinou, osobitný záujem kupujúceho, ktorý je ochotný zaplatiť vyššiu cenu, predaj pod časovou tiesňou a pod.).
- Cenu nehnuteľnosti možno vyjadriť ako finančný objem, ktorý zaplatí kupujúci predávajúcemu za istú vec. Cena závisí od dohody medzi oboma stranami. Cena nehnuteľnosti môže byť rôzna, ale aj rovnaká ako jej hodnota. Príklad môže byť predaj jedného bytu rôznymi realitnými kancelárkami (každá bude mať výslednú cenu pravdepodobne rôznu - v závislosti od zisku), prípadne predaj bez realitnej kancelárie (cena bude nižšia, keďže je znížená o maržu realitnej kancelárie). Ak sa ten istý byt bude

predávať blízkej rodine, jeho cena bude ešte nižšia. Osoby, ktoré predaj „netlačí“ sa snažia zase cenu zo začiatku navýšiť a vyčkávajú, prípadne len pomaly spúšťajú z ceny. Osoba, ktorá sa chce nehnuteľnosti zbaviť z rôznych dôvodov (najmä časová tieseň) zase cenu zníži rýchlejšie a môže dôjsť aj k predaju „pod cenu“. Na cenu nehnuteľnosti teda vplyvajú mnohé faktory, ktoré sú často subjektívne a znalec ich nemôže zahrnúť do výpočtu všeobecnej hodnoty. Úloha znalca je byť nestranný a nezaujatý.

- Medzi ľuďmi často prevláda názor, že znalec stanovuje nižšiu hodnotu, ako je skutočná predajná cena nehnuteľnosti alebo ju naopak umelo navyšuje. Úlohou znalca je stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorú má táto v danom čase, mieste. Znalec stanovuje hodnotu podľa svojho najlepšieho svedomia a vedomia a je za výslednú hodnotu zodpovedný. Tvrdiť teda hneď, že hodnota nehnuteľnosti je nízka (prípadne vysoká) je nesprávne – nechajte si znalcom vysvetliť postupy a vplyvy, ktoré pri výpočte zohľadnil. Pri odovzdávaní posudku objednávateľovi je bežná prax, že znalec stručne informuje objednávateľa o výsledkoch a záveroch a stručne vysvetlí postup výpočtu všeobecnej hodnoty. Podrobný výpočet všeobecnej hodnoty je popísaný v posudku. Tento však nemusí byť zrozumiteľný laickej verejnosti, keďže pri výkone svojej činnosti znalec používa množstvo informácií (technických, právnych) a postupov a ich celé obsiahnutie a popísanie v posudku by zabralo veľké množstvo času, posudok by bol vypracovaný neekonomicky a zbytočne by sa predražoval.
- Znalecký posudok je platný pre dátum, v ktorom bol vyhotovený. Znamená to, že závery znaleckého posudku (v tomto prípade stanovená všeobecná hodnota) nie je možné použiť pre preukázanie hodnoty nehnuteľností nekonečne dlho. Teoreticky možno konštatovať, že všeobecná hodnota stanovená v znaleckom posudku je „platná“ v tom období, v ktorom nedošlo k zmene faktorov, ktoré vplyvajú na stanovenie hodnoty nehnuteľnosti. Keďže faktorov, ktoré vplyvajú na všeobecnú hodnotu je veľa, nebude platnosť všeobecnej hodnoty a tým aj znaleckého posudku dlhá. Táto doba je skôr závislá od času, ktorý akceptuje inštitúcia (orgán verejnej moci, fyzické a právnické osoby,...), pre ktorej potreby je znalecký posudok vypracovaný (samozrejme pri stave, keď nedošlo k výrazným zmenám na nehnuteľnosti alebo na trhu s nehnuteľnosťami). Bežne sa táto doba pohybuje 1/2 roka. Z hľadiska výpočtov, ktoré sú potrebné na stanovenie všeobecnej hodnoty by aj v prípade „zmrazenia“ technického stavu nehnuteľnosti (tzn. nedošlo by k stavebným zmenám a pod.) a trhu s nehnuteľnosťami (čo je prakticky v dnešnej dobe nemožné) je najdlhšia doba, počas ktorej by sa výpočet nezmenil doba rovná perióde aktualizácie koeficientu vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve (vydáva štatistický úrad Slovenskej republiky), pričom tento sa aktualizuje po kvartáloch (s 3 mesačným oneskorením).

Pre vypracovanie znaleckého posudku sú potrebné podklady, ktoré závisia od rôznych faktorov. Za poskytnuté podklady je zodpovedný objednávateľ. Časť podkladov si vie znalec zabezpečiť svojpomocne (napr. zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti, fotodokumentácia, vek stavby a pod.). ostatné potrebné dokumenty je objednávateľ povinný znalcovi dodať ,aby znalec mohol posudok vyhotoviť.

inžinierskacinnost

Zabezpečujeme inžiniersku a projektovú činnosť v stavebníctve v Žilinskom, Trenčinskom a Bratislavskom kraji. Z pohodlia domova si cez nás viete vybaviť územné rozhodnutie, stavebné rozhodnutie, kolaudačné rozhodnutie..

Nie je to len o obehani úradov, ako si mnohý myslia. Vybavovanie jednotlivých povolení k výstavbe a kolaudácií svojpomocne je dlhý boj so slovenskou byrokraciou. Vybavenie stavebného povolenia svojpomocne napr. v Žiline trvá zvyčajne 7-12 mesiacov. K tomu si pripočítajte približne 10 dní dovolenky, ktoré si budete musieť zobrať na behanie po úradoch. Našimi skúsenosťami tento čas dokážeme skrátiť niekedy až na polovicu.

Čo by mali teda obsahovať povolenia pre stavebné objekty a čo potrebujeme od Vás na úvod pre vybavenie stavebného povolenia?

Stavebné povolenie

- meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- druh, účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania,
- parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností¹⁾ a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko,
- meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,
- údaj o tom, či sa stavba uskutočňuje zhotoviteľom alebo svojpomocou,
- základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie a zdravie ľudí a o súvisiacich opatreniach,
- zoznam účastníkov stavebného konania, ktorí sú stavebníkovi známi; ak ide o líniovú stavbu a stavbu mimoriadne rozsiahlu s veľkým počtom účastníkov stavebného konania, zoznam účastníkov sa neuvádza.

Prílohy k žiadosti o stavebné povolenie

- doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie [stavebného dozoru](#) alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

- meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) stavebníka,
- označenie a miesto stavby,
- dátum a číslo stavebného povolenia
- predpokladaný termín dokončenia stavby,
- termín úplného vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby,

Prílohy kolaudačného rozhodnutia

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podľa potreby pripojí:

- opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od [územného rozhodnutia](#) a stavebného povolenia,
- ak ide o stavbu, na ktorej [geodetické činnosti](#) zabezpečujú oprávnení geodeti a kartografi, doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím,
- geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľností, tento doklad sa nedoplní, ak nedošlo k zmene vonkajšieho pôdorysného ohraničenia stavby,
- ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal, napr. doklad o splnení základných požiadaviek na stavbu.
- ak ide o stavbu, v ktorej bolo alebo má byť zabudované jadrové zariadenie, súhlas úradu jadrového dozoru udelený na základe posúdenia bezpečnostnej dokumentácie,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy,

Hypotéka, Hypotekárny úver

Hypotéka je dlhodobý bankový úver (štandardne so splatnosťou 5 až 30 rokov, ktorý sa zvyčajne poskytuje účelovo na investície do nehnuteľností slúžiacich na bývanie. Podmienkou jej poskytnutia je zabezpečenie záložným právom k nehnuteľnosti. Väčšina bánk nevyžaduje, aby bola zakladaná nehnuteľnosť vo vlastníctve osoby, ktorá o hypotéku žiada. Nehnuteľnosť môže vlastniť aj niekto iný, napr. rodičia, súrodenci, známi a pod.

Výšku hypotekárneho úveru stanovujú banky na základe prehodnotenia žiadateľa, ako aj na základe hodnoty nehnuteľnosti, ktorá má slúžiť na zabezpečenie hypotéky. Banky zvyčajne poskytujú hypotéku do výšky 70 %, (v niektorých

prípadoch až do 100 %) z hodnoty nehnuteľnosti.

Hodnotu nehnuteľnosti stanovujú znalci, pričom banka má právo hodnotu nehnuteľnosti stanovenú znalcom upraviť. Niektoré banky majú interných znalcov, alebo interné zoznamy odporúčaných znalcov, prípadne majú zoznamy znalcov, ktorých znalecké posudky neakceptujú, preto odporúčame výber znalca konzultovať s bankou vopred.

V žiadosti o hypotéku si klient môže stanoviť “Fixáciu úrokovej sadzby”, t. j. obdobie, počas ktorého banka klientovi ponechá úrokovú sadzbu nezmenenú. Po uplynutí tohto termínu má banka právo výšku úrokovej sadzby meniť. Je to jeden z parametrov, ktorý ovplyvňuje výšku úrokovej sadzby.

Hypotekárny úver núti dlžníka ručiť nehnuteľnosťou. Úver slúži na [financovanie](#) kúpy nehnuteľnosti, jej výstavby a úprav. Úver sa však vzťahuje aj na nehnuteľnosť, ktorá ešte nie je postavená.

Hypotéka iba na bývanie

Mohlo by sa zdať, že hypotékou sa dá financovať každá stavba, no nie je to celkom pravda. Hypotekárny úver je určený výhradne na kúpu alebo rekonštrukciu nehnuteľnosti určenej na bývanie. Pod týmto označením rozumieme domy, byty, prípadne rekonštrukcie a dostavby týchto nehnuteľností. Za hypoúver si teda nekúpíte chatu alebo záhradný domček.

Hypotéku je taktiež možné použiť na kúpu stavebného pozemku. Skutočnosť, či je daný pozemok vhodný na zastavanie, je možné overiť na príslušnom katastrálnom úrade. Pozemok musí mať minimálne polovicu výmery určenú na bývanie.

Možnosti využitia hypotekárneho úveru

- kúpa existujúcej nehnuteľnosti
- stavba nehnuteľnosti
- rekonštrukcia/dostavba nehnuteľnosti
- kúpa stavebného pozemku určeného na bývanie

Typy hypotekárnych úverov:

- *Klasický hypotekárny úver je určený na kúpu nehnuteľností na území SR, prípadne jej časti.*
- *Stavebný hypotekárny úver sa zameriava na výstavbu, rekonštrukciu, dostavbu alebo inú úpravu nehnuteľnosti.*
- *Kombinované hypotekárne úvery sú spojené s doplnkovou službou, ako napríklad stavebné sporenie alebo rôzne druhy poistenia.*

- [Americká hypotéka](#) je alternatívou medzi hypotékami a pôžičkami. Spája výhody požičania si vyšších súm s nízkymi úrokmi a dlhou dobou splatnosti. Je však bezúčelová, čím sa podobá na klasický [spotrebný úver](#).
-

Každý klient, ktorý nemá možnosť financovať kúpu svojej nehnuteľnosti z vlastných zdrojov, musí riešiť otázku financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.

O výhodách a nevýhodách pri voľbe hypotéky je v dnešnej dobe už plný internet či média.. **Pre Vás je však dôležité, či na potrebné financovanie máte nárok a hlavne za akých podmienok.** Celý proces vybavovania hypotéky je náročný a zdĺhavý, čo v dnešnej uponáhlanej dobe môže byť často veľmi nepríjemná skúsenosť pre každého z Vás.

Na to, aby ste sa dobre rozhodli, nemusíte obiehať všetky banky. poskytovať nespočet tlačív a informácií. Máme pre Vás to správne riešenie pod jednou strechou.

Naši finanční sprostredkovatelia pre Vás nájdu tú najvýhodnejšiu hypotéku na trhu, ktorá bude vyhovovať na mieru vašim potrebám a možnostiam. Už vyše 10 rokov sa venujú výhradne iba sprostredkovaniu hypotekárnych úverov, pričom svojim profesionálnym a proklientským prístupom a množstvom skúseností prinášajú klientom vysokú pridanú hodnotu.

U nás ponúkame bezplatne tieto výhody:

- nestranné poradenstvo pri výbere toho najvhodnejšieho spôsobu financovania
- zohľadnenie individuálnych možností
- nestranné poradenstvo pri výbere toho najvhodnejšieho spôsobu financovania
- zabezpečenie celej administratívy na kľúč
- pomoc pri celom procese vybavovania
- poradenstvo a následný servis
- vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu na kupovanú nehnuteľnosť.

Ich profesionálny a individuálny prístup zaručuje 100% priebeh celého procesu vybavenia financovania nehnuteľnosti.

.....

*Spotrebný úver je produkt, pri ktorom banka požičia na vopred stanovené obdobie istú sumu peňazí a klient sa zaviazne poskytnuté peniaze vrátiť a zaplatiť úroky. Klient úver spláca v pravidelných splátkach, ktoré zahŕňajú splátku istiny ako aj úrok. Úkony spojené s poskytnutím úverov sú vo väčšine bánk spoplatňované. **Spotrebné úvery** sa poskytujú domácnostiam za účelom nákupu spotrebných tovarov alebo služieb. V niektorých prípadoch banka môže požadovať ručiteľa k úveru.*

Rozdelenie úverov podľa účelu:

- **bezúčelový** - úver, pri ktorom banka nepožaduje od klienta dokladovať účel použitia finančných prostriedkov. Požičané peniaze môžete použiť na čokoľvek (dovolenku, veľkolepú narodeninovú oslavu, rekonštrukciu, splatenie starého dlhu, plastickú operáciu, auto, darčeky,...) Bezúčelový úver je v porovnaní s účelovým spotrebným úverom drahší.
- **účelový** - úver je účelovo viazaný na obstaranie predmetu/služby. Zvyčajne to býva rekonštrukcia či modernizácia bývania, kúpa auta, či vyplatenie iných dlhov. Pri tomto úvere, klient musí predložiť banke doklady, ako použil požičané prostriedky. **V súčasnosti takýto typ úveru banky už neposkytujú.**

Rozdelenie úverov podľa zabezpečenia:

- **nezabezpečené** - banka nevyžaduje od klienta záložné právo na nehnuteľnosť. Nezabezpečené sú zvyčajne spotrebné úvery v nižších sumách. Podľa výšky úveru a bonity klienta banka môže vyžadovať ručiteľa úveru.
- **zabezpečené** - banka vyžaduje od klienta záložné právo na nehnuteľnosť, alebo vinkuláciu finančných prostriedkov. Ručenie tuzemskou nehnuteľnosťou je nutné pri hypotekárnych úveroch a úveroch na bývanie.

Zopár praktických rád a informácií pri rozhodnutí o spotrebnom úvere:

- Určite si nezoberte úver v prvej banke do ktorej vkročíte. Na webových stránkach bánk, nájdete veľa informácií o rôznych úveroch, ktoré banky poskytujú. Každá banka zdôrazní informácie, ktoré sú pre klienta priaznivé, o tých menej priaznivých taktne pomlčí. Využite porovnávače bankových produktov, v ktorých nájdete informácie v zrozumiteľnej podobe a uľahčí vám to porovnanie úverov od rôznych bánk.
- Nevšímajte si iba úroky, ale aj poplatky, rýchlosť poskytnutia úveru, možnosť poistenia, možnosť a podmienky predčasného splatenia a [zľavy, ktoré banky ponúkajú](#).
- Vyžiadať si od banky konkrétnu ponuku a zoznam dokladov, ktoré potrebujete banke predložiť. Na webových stránkach sa totiž zvyčajne uvádza najnižšia sadzba úroku, ktorú dostanú len najbonitnejší klienti. Nechajte si v banke vypracovať ponuku, presne na vás šitú, v ktorej sa dozviete, aký úrok vám je banka ochotná poskytnúť.

- *Pýtajte sa v banke na RPMN a porovnávajte RPMN (ročná percentuálna miera nákladov). RPMN je číslo vyjadrené v percentách, ktoré vám umožňuje jednoduché porovnanie spotrebiteľských úverov a pôžičiek. Najvýhodnejší úver je pre vás ten, ktorý má najnižšiu hodnotu RPMN pri rovnakých vstupných parametroch (suma úveru a doba na ktorú je poskytnutý). RPMN predstavuje celkové náklady spojené s úverom. Do výpočtu sa zahrňajú výška úrokovej sadzby a poplatky, ktoré sú spojené s úverom.*
- *Ponuky si nechajte vypracovať na úvery s tými istými parametrami (výška úveru a doba splatnosti). Inak nebudú porovnateľné.*

POZOR, nežiadajte o pôžičky v bankách bezhlavo, každá zamietnutá žiadosť sa dostáva do úverového registra, čo znižuje vaše šance úver získať!

- *Prineste do banky všetky doklady a na ich základe vám v banke pripraví žiadosť o poskytnutie úveru. Nezabudnite, ak o úver budete žiadať spolu so spoludlžníkom alebo ručiteľom, budú žiadosť podpisovať aj oni.*
 - *Internetové banky poskytujú úvery svojim klientom prostredníctvom internet bankingu. Potrebné údaje vyplníte online, dokumenty, ktoré banka potrebuje nahráte do internet bankingu, alebo ich môžete poslať poštou, či priniesť osobne. Údaje, ktoré uvediete v žiadosti o úver, banka považuje za záväzné. Nepravdivo uvedené údaje v žiadosti o úver môžu byť dôvodom, že banka vašu žiadosť zamietne.*
 - *Banka vám oznámi výsledok schválenia na počkanie, alebo najneskôr do 24 hodín. Ak vašu žiadosť schválili, pripraví vám na podpis zmluvu a ostatné dokumenty, ktoré tvoria jej súčasť. Ak zmluvu podpíšete na pobočke, ušetríte poplatok za notárske overenie podpisu i svoj čas.*
 - *Do niekoľkých hodín vám banka pošle peniaze na váš bežný účet. Zároveň si strhne jednorazový poplatok za poskytnutie úveru.*
- *Čo robiť ak nevládzem splácať úver*

Ak sa ocitnete vo finančnej tiesni, stratíte zamestnanie, ochoriете,... určite nestrkajte hlavu do piesku. Musíte nájsť odvahu a vybrať sa do banky, aby ste sa dohodli, čo ďalej. Banka vám môže ponúknuť niekoľko riešení:

- 1. predĺženie doby splatnosti úveru,*
- 2. odklad splátky istiny úveru,*
- 3. odklad splátok úroku aj istiny*

Návštevou banky a následnou dohodou sa vyhnete drahým sankčným poplatkom, prípadne exekúcii. Nezabúdajte však na to, že akékoľvek zníženie splátok je nevyhnutne spojené so zvýšením celkových nákladov na úver. No je to stále výhodnejšie, ako sankčné poplatky. Pokiaľ máte viacero úverov, skúste ich vyplatiť jedným výhodnejším. Ušetríte tak nemalé peniaze. V každej banke vám ochotne poradia.

REKLAMAČNÝ PORIADOK **Tribeca Group s.r.o.**

Tribeca Group s. r. o., IČO: 51 306 751 , so sídlom: **Vysokoškolákov 8556/33C, 010 08 Žilina**, zapísaná

v **Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka**

č.: 69406/L(ďalej len "Realitná kancelária" alebo len "RK") vydáva v zmysle zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa tento reklamačný poriadok.

1. Reklamačný poriadok upravuje podmienky, spôsob a miesto vybavovania reklamácií a tiež vzájomné práva a povinnosti Realitnej kancelárie a klienta v rámci reklamačného konania. Každý klient (ďalej len „spotrebiteľ“) má právo uplatniť u RK reklamáciu poskytnutej služby.
2. Spotrebiteľ môže uplatniť reklamáciu v sídle Realitnej kancelárie, prípadne písomne na adrese: Tribeca Group s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33 C, 01008 Žilina
3. Pod pojmom reklamácia sa rozumie uplatnenie nároku spotrebiteľa na preverenie správnosti, kvality alebo rozsahu poskytovanej služby a/alebo uplatnenie zodpovednosti za chyby služieb Realitnej kancelárie. Za reklamáciu sa nepovažuje sťažnosť spotrebiteľa, ktorá súvisí s neplnením alebo chybným plnením povinností tretej osoby, podnet spotrebiteľa na zlepšenie služieb Realitnej kancelárie alebo iná žiadosť, ktorej predmetom nie sú služby alebo činnosť Realitnej kancelárie.
4. Spotrebiteľ má pri uplatňovaní reklamácie práva podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka. Práva a povinnosti spotrebiteľa súvisiace s uplatnením a vybavením reklamácie upravuje § 18 a nasl. zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa.
5. Spotrebiteľ pri uplatnení reklamácie rozhodne, ktoré z práv podľa § 622 a § 623 Občianskeho zákonníka si uplatňuje. Spotrebiteľ je povinný k reklamácií priložiť všetky dokumenty a dôkazy, ktoré preukazujú jeho tvrdenia. Realitná kancelária na základe rozhodnutia spotrebiteľa určí spôsob vybavenia reklamácie a to bezodkladne, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie. V odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložitý odborný posúdenie kvality alebo rozsahu poskytnutej služby, určí spôsob vybavenia do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.
6. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr, pričom vybavenie reklamácie trvá najviac 30 dní odo dňa uplatnenia

reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť. Vybavením reklamácie sa rozumie ukončenie reklamačného konania nápravou nedostatočne alebo vôbec neposkytnutej (časti) služby, vyplatením primeranej zľavy zo sprostredkovateľskej odmeny (provízie). Ak je reklamácia neoprávnená, Realitná kancelária reklamáciu zamietne.

7. Realitná kancelária znáša náklady spojené s vybavovaním reklamácie. Týmto nie je dotknutý nárok RK na náhradu preukázateľne vynaložených nákladov súvisiacich s vybavovaním neoprávnenej reklamácie.
8. RK pri uplatnení reklamácie vydá spotrebiteľovi potvrdenie. Ak je reklamácia uplatnená prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie (e-mailom), RK doručí potvrdenie o prijatí uplatnenej reklamácie spotrebiteľovi ihneď. Ak potvrdenie o uplatnení reklamácie nie je možné doručiť ihneď, doručí ho bez zbytočného odkladu, najneskôr však spolu s dokladom o vybavení reklamácie.
9. RK o vybavení reklamácie vydá písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

POUČENIE O ALTERNATÍVNYM RIEŠENÍ SPOROV

10. Spotrebiteľ má právo obrátiť sa na RK (napr. e-mailom na adresu info@tribecareal.sk) so žiadosťou o nápravu, ak nie je spokojný so spôsobom, ktorým Realitná kancelária vybavila jeho reklamáciu alebo ak sa domnieva, že RK porušila jeho práva.
11. Ak RK odpovie na túto žiadosť zamietavo alebo na ňu neodpovedal do 30 dní od jej odoslania, spotrebiteľ má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov podľa § 12 zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov.
12. Príslušným subjektom na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov je Slovenská obchodná inšpekcia, ktorej spotrebiteľ môže podať návrh na adrese: **Slovenská obchodná inšpekcia, ústredný inšpektorát, Odbor pre medzinárodné vzťahy a alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov, Prievozská 32, p. p. 29, 827 99 Bratislava 27** alebo elektronicky na adrese: ars@soi.sk, adr@soi.sk. Ďalšie subjekty oprávnené na alternatívne riešenie spotrebiteľských sporov sú uvedené v on-line zozname subjektov

13.Klient (spotrebiteľ) RK môže na podanie návrhu na alternatívne riešenie spotrebiteľského sporu použiť platformu na riešenie sporov on-line, dostupnej na adrese:

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_4545799-2.pdf

14.Návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu musí obsahovať:

1. meno a priezvisko spotrebiteľa, adresu na doručovanie, elektronickú adresu a telefonický kontakt, ak ich má,
2. presné označenie Realitnej kancelárie,
3. úplný a zrozumiteľný opis rozhodujúcich skutočností,
4. označenie, čoho sa spotrebiteľ domáha,
5. dátum, kedy sa spotrebiteľ obrátil na RK so žiadosťou o nápravu a informáciu, že pokus o vyriešenie sporu priamo s RK bol bezvýsledný,
6. vyhlásenie o tom, že vo veci nebol zaslaný rovnaký návrh inému subjektu alternatívneho riešenia sporov, nerozhodol vo veci súd alebo rozhodcovský súd, vo veci nebola uzavretá dohoda o mediácii, ani nebolo vo veci ukončené alternatívne riešenie sporu spôsobom podľa § 20 ods. 1 písm. a) až e) zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov.

Návrh na začatie alternatívneho riešenia spotrebiteľského sporu je dostupný on-line na adrese:

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/prilohy/SK/ZZ/2015/391/20160201_4545799-2.pdf

Tento reklamačný poriadok v plnom rozsahu nahrádza predchádzajúci reklamačný poriadok. Reklamačný formulár k stiahnutie [TU](#)

Tento reklamačný poriadok nadobúda účinnosť **7.2.2018**

Osoba poverená vybavovať reklamácie : Daniel Knapek- konateľ spoločnosti.

Cenník spoločnosti Tribeca Group s.r.o.

- **Odmena RK za sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti podľa konečnej kúpnej ceny:**

Cena nehnuteľnosti:

Výška provízie:

Od 1 do 49.000 Eur
eur/

dohodou /minimálne 2500

Od 49.001
/minimálne 3000 eur/

5 % z kúpnej ceny

- **Odmena RK za sprostredkovanie prenájmu/podnájmu nehnuteľnosti:**

Provízia pre RK je jednomesačné nájomne. Odmenu za sprostredkovanie vypláca spravidlá majiteľ nehnuteľnosti. V ojedinelom prípade je možné aby odmenu po dohode, sprostredkovateľ vyžadoval od nájomcu alebo si povinnosť rozdeli prenajímateľ a nájomca každý v 1/2. Odmena je splatná vždy najeskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy. Minimálna výška odmeny za sprostredkovanie prenájmu/podnájmu je 200 Eur jednorázovo.

- **Platný cenník individuálnych služieb a úkonov:**

• Nábor nehnuteľnosti	• 195 EUR
• Inzercia nehnuteľnosti	• 15 EUR / deň
• Obhliadky nehnuteľnosti	• 250 EUR /mesačne
• Zabezpečenie dokumentov	• Variabilné
• Vypracovanie rezervačnej zmluvy	• 250 EUR
• Vypracovanie Nájomnej zmluvy	• 400 EUR
• Vypracovanie Kúpnej zmluvy	• 500 EUR
• Vypracovanie návrhu na vklad	• 150 EUR

<ul style="list-style-type: none"> • Vypracovanie Zamýšľaného návrhu na vklad 	<ul style="list-style-type: none"> • 15 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Zastupovanie pri kúpe nehnuteľnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • 1700 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Návrh stratégie predaja 	<ul style="list-style-type: none"> • 490 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Home staging 	<ul style="list-style-type: none"> • 50 EUR/ každá začatá hodina
<ul style="list-style-type: none"> • Vyhotovenie a úprava fotografií DRONOM 	<ul style="list-style-type: none"> • 50 EUR/30 minút
<ul style="list-style-type: none"> • Vyhotovenie profesionálnych fotografií - 10 ks 	<ul style="list-style-type: none"> • 270 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Vyhotovenie prezentačného videá nehnuteľnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • 400 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Publikácia nehnuteľnosti v Tlačovej inzercii 	<ul style="list-style-type: none"> • 20 EUR/týždenne
<ul style="list-style-type: none"> • Úschova kľúčov 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 EURÁ/deň
<ul style="list-style-type: none"> • Prepis dodávateľov služieb energií (SSE,SPP,SEVAK) 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Spísanie protokolu o prebraní/odovzdaní nehnuteľnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Podanie návrhu na vklad do katastra sledovanie prípadu po povolenie vkladu 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Právne poradenstvo 	<ul style="list-style-type: none"> • 95 EUR každá začatá hodina
<ul style="list-style-type: none"> • Analýza a prieskum trhu, vypočítanie ceny nehnuteľnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • 280 EUR
<ul style="list-style-type: none"> • Vypracovanie znaleckého posudku byt/dom/pozemok 	<ul style="list-style-type: none"> • 250 EUR • 350 EUR • 200 EUR

<ul style="list-style-type: none">• Vypracovanie Geometrického plánu	<ul style="list-style-type: none">• od 250 EUR
<ul style="list-style-type: none">• Vypracovanie projektu RD v stupni pre stavebné povolenie	<ul style="list-style-type: none">• od 2700 EUR
<ul style="list-style-type: none">• Zabezpečenie stavebného povolenia pre rodinne domy	<ul style="list-style-type: none">• od 900 EUR