

# Cenník realitných služieb

## A – Z Reality, s. r. o.

(platný od 1. 1. 2026)

---

### Strategický predaj nehnuteľnosti

Predaj nehnuteľnosti nie je inzerát.

Je to riadený proces, v ktorom rozhodujú detaily, načasovanie, psychológia vyjednávania a právna istota.

Naša provízia predstavuje komplexnú odmenu za plné zastrešenie predaja – od vstupnej analýzy až po bezpečné odovzdanie nehnuteľnosti.

Zmluvne dohodnutá provízia je konečná a zahŕňa:

- individuálnu predajnú stratégiu
  - cenotvorbu na základe dát a reálneho trhu
  - riadené vyjednávanie s cieľom maximalizovať výnos
  - kompletný právny servis vrátane autorizácie advokátom
  - správny poplatok za riadny vklad do katastra nehnuteľností
  - koordináciu celého procesu až po finálne odovzdanie
- 

### Odmena za sprostredkovanie predaja

- do 29 999 € – 2 000 €
- do 64 999 € – 3 000 €
- 65 000 € – 299 999 € – 4 % z kúpnej ceny
- 300 000 € – 600 000 € – 3,5 % z kúpnej ceny
- nad 600 000 € – individuálna dohoda
- predaj na diaľku – 5 % z kúpnej ceny

### Špecifické právne situácie

- Ďarcha evidovaná na liste vlastníctva – 500 €
  - Exekúcia evidovaná na liste vlastníctva – 750 € + individuálna dohoda
- 

### Profesionálny nábor nehnuteľnosti

Pred samotným uvedením na trh realizujeme odbornú analýzu nehnuteľnosti a jej potenciálu.

Služba zahŕňa osobnú obhliadku, odborné posúdenie, spracovanie náborového listu a stanovenie odporúčanej trhovej ceny na základe aktuálnych dát.

- Nábor nehnuteľnosti – 150 € (max. 3 hodiny)
- (Pri následnom predaji cez našu kanceláriu sa poplatok nezúčtováva.)

• Profesionálna vizuálna prezentácia:

– 1 – 3 izbový byt – 250 €

– 4 a viac izbový byt / rodinný dom – 390 €

(Pri následnom predaji cez našu kanceláriu sa poplatok nezúčtováva.)

---

### **Maklér kupujúceho – individuálne zastupovanie**

Zastupujeme klienta pri vyhľadávaní a kúpe nehnuteľnosti ako jeho osobný realitný stratég.

Zabezpečujeme:

- denný monitoring trhu podľa presných kritérií
- výber vhodných ponúk
- realizáciu obhliadok bez Vašej časovej záťaže
- objektívne odborné vyhodnotenie stavu nehnuteľnosti
- vyjednávanie výhodnejších podmienok

### **Odmena za službu**

- Aktívne vyhľadávanie a reportovanie – 300 € / mesiac
  - Obhliadka osobným maklérom + odborný výstup – 50 € / ponuka
  - Obhliadka + video obhliadka + odborný výstup – 100 € / ponuka
  - Právna ochrana (autorizovaný advokát) – 350 – 450 €
- 

### **Sprostredkovanie prenájmu / podnájmu**

Vyhľadávame spoľahlivých nájomcov (overovanie záujemcov), zabezpečujeme profesionálnu prezentáciu nehnuteľnosti a osobné obhliadky pod naším vedením.

- Odmena – vo výške 1 mesačného nájmu
  - Poradenský a právny servis počas trvania nájmu Podľa cenníka Prenájom +
  - Právna ochrana – autorizovaný advokát / zmluvná dokumentácia – 250 €
- 

### **Vyhotovenie zmluvnej dokumentácie**

- Rezervačná zmluva – 250 €
- Kúpnopredajná alebo darovacia zmluva – 350 €
- Dodatok k nami vyhotovenej zmluve – 30 €

V prípade, že je predaj realizovaný prostredníctvom našej kancelárie, vyhotovenie kúpnopredajnej zmluvy a príslušných dodatkov v rámci jedného právneho procesu je zahrnuté v provízií.

---

## **Naša filozofia**

Diskrétnosť. Presnosť. Vyjednávacia sila.

Riešime situácie, kde iní končia.

Vidíme riešenia tam, kde ostatní vidia problém.

### **A – Z Reality, s. r. o.**

Realitné poradenstvo ako strategická služba – nie ako sprostredkovanie inzerátu.