



# ŽIVNOSTNÍK VYKONÁVAJÚCI SPRÁVU NEHNUTEĽNOSTÍ

## Aké činnosti je možné vykonávať podľa rakúskeho živnostenského zákona?

**Činnosti, ktoré môže správca nehnuteľnosti vykonávať v rámci živnostenského oprávnenia:**

- Čistiace činnosti v súkromných obytných budovách (napr. schodiská, chodby, pivnice, práčovne, sušiarne, výťahy atď.), za predpokladu, že znečistenie vzniklo výlučne bežným a zamýšľaným používaním (neplatí pre hĺbkové čistenie!)
- Umývanie okien v súkromných obytných budovách zo zeme alebo s použitím lezeckých pomôcok, za predpokladu, že nie sú potrebné žiadne bezpečnostné opatrenia z hľadiska ochrany pracovníkov.
- Upratovanie bytov pomocou štandardných domácich metód upratovania s použitím čistiacich prostriedkov a vybavenia bežne používaných v domácnostiach.
- Ďalšie služby správy nehnuteľností, ak bola s vlastníkom (vlastníkmi) alebo správcom nehnuteľností uzatvorená komplexná zmluva, a to:
  - o Jednoduché úlohy a kontroly údržby budov, ako je zapínanie a vypínanie vykurovacích systémov, výmena žiaroviek, kontrola funkčnosti technických systémov a garážových brán, vizuálne kontroly chodníkov a podobné úlohy
  - o Údržba výťahov (vyžaduje sa samostatné odborné vzdelanie ako výťahový technik)
  - o Organizačné úlohy, ako je správa práčok pre komunitu obyvateľov
  - o Jednoduché záhradnícke úlohy – kosenie trávnikov, hrabanie lístia, polievanie, odstraňovanie buriny
  - o Čistenie dopravných plôch, ako je čistenie (najmä zametanie) chodníkov, dvorov a parkovísk
  - o Odstraňovanie snehu

**Činnosti, ktoré sa môžu vykonávať ako doplnkové služby podľa § 32 živnostenského zákona:**

- Čistenie schodísk v budovách a údržba celých priestorov (pozri vyššie), v ktorých sa nachádzajú bytové aj kancelárske jednotky, za predpokladu, že podiel kancelárskych priestorov je výrazne nižší (približne 10 %) než podiel bytových jednotiek.
- Čistenie súkromných obydí, vrátane rodinných domov, ktoré vlastník alebo nájomca využíva na zmiešané účely – ako bydlisko aj kanceláriu, napr. služby pre daňového poradcu, IT konzultanta atď.
- Strihanie živých plotov, orezávanie popínavých rastlín (pri už vytvarovaných živých plotoch sa môže odstraňovať iba ročný prírastok).
- 30 % ročného obratu z činností, ktoré nie sú regulovanými živnosťami, ako je odpratávanie snehu, odvoz nepotrebných vecí a preprava drobných predmetov
- Maximálne 15 % ročného obratu z regulovaných činností vykonávaných na základe zmluvy.

**Činnosti, ktoré sa nesmú vykonávať (neúplný zoznam):**

- Upratovanie kancelárií – bežné upratovanie, čistenie skiel a okien, najmä výkladov a fasád obchodov
- Upratovanie stavenísk
- Hĺbkové čistenie podlahových krytín
- Upratovanie nemocníc a domovov sociálnej starostlivosti
- Upratovanie stravovacích zariadení (reštaurácií)
- Upratovanie advokátskych kancelárií, ordinácií lekárov, ...
- Upratovanie nákupných centier
- Upratovanie kín a iných voľnočasových zariadení
- Upratovanie škôl a materských škôl
- Čistenie bazénov a saún
- Čistenie posilňovní
- Čistenie áut a verejnej dopravy
- Čistenie fasád
- Čistenie pamiatok
- Špeciálne, komerčné a priemyselné čistenie
- Strihanie stromov, strihanie kríkov, vertikutácia – podlieha záhradníckej licencií
- Odstraňovanie snehu, ak sa táto služba vykonáva výlučne pre jednu nehnuteľnosť – samostatné živnostenské oprávnenie na „Čistenie dopravných plôch a odstraňovanie snehu“