

NABÍDKA NA SPRÁVU NEMOVITOSTI



Parke**rS**
Správa nemovitostí

Zadavatel:

Pan Marek Szewczyk
Jeseniova 2852
13000, Praha 3

Správce:

Parkers s.r.o.
Náměstí Míru 820/9, 120 53 Praha 2
IČ: 26953544

V Praze dne 05.10.2015

MODERNÍ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

Parkers s.r.o. nabízí moderní řešení pro společenství vlastníků jednotek, bytová družstva a majitele bytových domů. Kromě široké nabídky služeb, nabízíme vlastní řešení online sledování stavu spravované nemovitosti, včetně komunikační platformy pro všechny majitele bytových jednotek, členy družstev v jednotlivých nemovitostech a nájemníky.

TRANSPARENTNOST

Díky internetové aplikaci IFM24, kterou jsme vyvinuli jako nástroj pro efektivní řízení bytových domů, získáte pro Vaši nemovitost na zabezpečené internetové adrese unikátní účet, který bude přístupný výhradně členům orgánů a/nebo vlastníkům bytových jednotek. Získáte zde prostor pro ukládání dokumentů k Vaší nemovitosti (zápisy ze schůzí, scany revizních zpráv, smluv s dodavateli apod.), který je Vám 24h denně k dispozici, stejně tak nástěnku a fórum pro komunikaci mezi orgány a vlastníky jednotek nebo členy družstva a další funkce, které usnadňují a zefektivňují práci orgánů. Pokud budete chtít nejprve nahlédnout do demoverze, můžete tak učinit zde: <http://demo.ifm24.cz>. Odkaz na demo naleznete také na naší webové stránce www.svjonline.cz. Plnou verzi rádi předvedeme na osobní schůzce.

Naši klienti získají v rámci aplikace IFM24 po celou dobu správy online přístup do ekonomického a technického přehledu své nemovitosti, kde mohou sledovat předpisy záloh na služby, přehled dlužníků a upomínek, tvorbu a čerpání fondu oprav, náklady a zálohy na služby, zaúčtované pohyby na bankovních účtech, knihu faktur, pokladnu, přehled revizí a termínů revizí, odečty měřidel, přehled činností technika na objektu, výstupy z periodických kontrol stavebně technického stavu nemovitosti atd. V sekci helpdesk, pak můžete zadávat požadavky na správce v jakoukoliv dobu a my je pro Vás v co nejkratším termínu vyřešíme. Po dohodě s klienty lze v IFM24 zobrazovat libovolné výstupy z realitního, či účetního software.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Parkers s.r.o.
IČ:26953544
DIČ: CZ26953544
Sídlo: Vršovická 22, 101 00 Praha 10
Provozovna: náměstí Míru 820/9, 120 53 Praha 2
Bankovní spojení: 126953544/2010
Tel.: +420 255 796 470, Mob.: +420 722 607 709
Email: info@svjonline.cz
Web: www.svjonline.cz a www.IFM24.cz

POJIŠTĚNÍ

Parkers, s.r.o. má sjednáno pojištění odpovědnosti z provozní činnosti s limitem 10.000.000,- Kč u pojišťovny Generali.

ZÁKAZNICKÁ KANCELÁŘ

Naše zákaznická kancelář sídlí na adrese náměstí Míru 9, Praha 2 v prostorách Národního domu na Vinohradech (<http://www.nardum.cz>).

Provozní doba:

Po 07:30 - 18:00

Út 07:30 - 16:00

St 07:30 - 18:00

Čt 07:30 - 16:00

Pá 07:30 - 13:00

Rádi se přizpůsobíme Vaším požadavkům, po dohodě i mimo provozní dobu.

ZABEZPEČENÍ DAT KLIENTŮ

Veškerá data klientů jsou uložena na našich vlastních serverech, jsou pravidelně zálohována a pečlivě zabezpečena.

REFERENCE

Seznam kontaktních údajů na naše klienty s ohledem na jejich soukromí a zachování mlčenlivosti nezveřejňujeme. Při osobním jednání a po dohodě s klienty rádi poskytneme více informací. V obecné rovině můžeme sdělit, že spravujeme více než 4000 jednotek ve více než 100 bytových domech na území celé ČR, zejména pak v těchto lokalitách:

- Praha 1
- Praha 2
- Praha 3
- Praha 4
- Praha 5
- Praha 6
- Praha 7
- Praha 8
- Praha 9
- Praha 10
- Okrajové části Prahy (Přezletice apod.)
- Uherské Hradiště

Většina našich klientů jsou SVJ a BD, spravujeme ale také bytové domy ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Vybrané reference naleznete na našich webových stránkách: <http://www.svjonline.cz/reference>

NABÍDKA NA SPRÁVU NEMOVITOSTI Jeseniova 2852, Praha 3

Na základě Vašich požadavků a Vámi poskytnutých informací si Vám dovoluujeme předložit nabídku na správu nemovitosti:

Informace o nemovitosti	Kontaktní informace
<p>Jeseniova 2852 13000, Praha 3 Česká republika</p> <p>Počet bytových jednotek: 65 Počet nebytových jednotek: 1 Počet garáží, nebo garážových stání: 1 Majitel nemovitosti: SVJ Typ stavby: Zdroj tepla: Nabídku posílat: emailem</p>	<p>Pan Marek Szewczyk</p> <p>Kontaktní adresa shodná s nemovitostí: Ano Telefon: +420 736 754 744 Email: info@jeseniova2852.cz Poznámky:</p>

Celková cena za vybrané služby je 169,- Kč/měsíc/Bytovou a nebytovou jednotku bez DPH. V případě evidence a tvorby předpisu pro garážová stání je cena za tyto jednotky 35,- Kč/měsíc/Garážovou jednotku bez DPH.

Vybrané služby tvoří přílohu č. 1 smlouvy o správě nemovitosti, jsou označeny křížkem ("X") a jsou zahrnuty v ceně.

Veškeré online služby jsou našim Klientům poskytovány zdarma.

Tato nabídka je platná 60 kalendářních dnů ode dne odeslání na email poptávajícího. Veškeré služby, které poskytujeme, jsou v souladu s platnou legislativou. Elektronické informace o našich Klientech i data Klientů se nacházejí na našich vlastních serverech, které jsou pravidelně zálohovány a jsou zabezpečeny proti nežádoucímu přístupu třetích osob. Všeobecné obchodní podmínky naleznete na www.svjonline.cz.

V Praze dne 05.10.2015



Ing. Libor Molík, jednatel

SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTI

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají ve smyslu § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“) tuto Smlouvu o správě nemovitostí (dále jen „Smlouva“)

Parkers s.r.o.
IČ: 26953544
se sídlem Vršovická 22, 101 00 Praha 10
právnícká osoba zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157535
zastoupená Ing. Liborem Molíkem, jednatelem
Bankovní spojení: 2498301319/0800
(dále jen „Správce“)

a

Doplnit název SVJ
IČ:
se sídlem
zastoupené
Bankovní spojení:
Email:
(dále jen „Klient“)

Předmět Smlouvy

Správce se zavazuje vykonávat jménem Klienta a na jeho účet za úplaty Služby v rozsahu dle této Smlouvy a Klient se zavazuje Správci za poskytované Služby zaplatit smlouvenou Odměnu.

Správce se dle této Smlouvy zavazuje vykonávat pro Klienta Služby dle této Smlouvy, a to ve vztahu k nemovitosti č.p. [] , obec Praha, část obce [] ; stojící na parcele st. č. [] , obec Praha, část obce [] ; to vše zapsáno na LV [] pro katastrální území [] , Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Služby

Klient požaduje, aby Správce pro něho vykonával vybrané Služby, jejichž vymezení tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy. Služby vybrané Klientem jsou v Příloze č. 1 zaškrtnuty křížkem.

Platební podmínky

Klient se zavazuje za poskytované Služby hradit Správci Odměnu dle Smlouvy nebo VOP ke dni poskytnutí fakturované Služby.

Pro účely této Smlouvy činí cena poskytovaných Služeb celkem na 1 Bytovou jednotku XXX,-Kč bez DPH.

Pro účely této Smlouvy činí cena poskytovaných Služeb celkem na 1 Garážovou jednotku XXX,-Kč bez DPH.

Platnost a účinnost Smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy.

Obchodní podmínky

Všeobecné obchodní podmínky platné ke dni podpisu Smlouvy jsou nedílnou součástí Smlouvy. Všeobecné obchodní podmínky jsou bezplatně přístupné na www.svjonline.cz. Klient tímto prohlašuje, že se s těmito Obchodními podmínkami seznámil. Odchylná ujednání ve Smlouvě mají před Obchodními podmínkami přednost.

Příloha č. 1 - Vybrané služby

Příloha č. 2 - Klientem specifikovaný způsob tvorby, úhrady, rozúčtování a výše příspěvku na správu domu a pozemku a záloh na služby

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Správce _____

Klient _____

V _____ dne _____

Klient _____

PŘÍLOHA Č. 1 VYBRANÉ SLUŽBY:

Ekonomická správa

Vedení účetnictví

- vedení účetnictví v souladu se zákonnými požadavky a podle doplňujících pokynů Klienta
- běžné účetní poradenství a vysvětlení použitých postupů
- sestavení účetní závěrky
- mzdová a personální agenda statutárních orgánů (1-3 osoby)
- mzdová a personální agenda statutárních orgánů (1-5 osob)
- mzdová a personální agenda zaměstnanců (1-3 osoby)

Předpisy záloh a vyúčtování služeb

- vedení a aktualizace evidence vlastníků bytových a nebytových jednotek, garáží a garážových stání
- vyhotovení předpisů záloh a vystavení výpočtových listů
- úprava záloh na služby při změně způsobu jejich tvorby nebo výše
- řádné roční rozúčtování záloh na služby jedenkrát ročně, včetně zpracování dat od rozúčtovatele
- rozúčtování výnosů z nájmu na jednotlivé vlastníky
- kontrola úhrad zálohových plateb, v případě včasného nezaplacení upomínání pohledávky u dlužníka
- obsluha SIPO

IFM24.cz - internetová aplikace pro správu domu zdarma

- online přehled o předepsaných zálohách jednotlivých bytových jednotek v Internetové aplikaci IFM24
- online přehled o neplaticích a dlužných částkách v Internetové aplikaci IFM24
- online přehled zaúčtovaných pohybů na běžných a spořicíh účtech klienta v Internetové aplikaci IFM24
- online přehled zaúčtovaných pohybů v pokladně v Internetové aplikaci IFM24
- online přehled tvorby a čerpání příspěvku na správu domu a pozemku (Fond oprav) v internetové aplikaci IFM24
- online přehled tvorby záloh na služby v internetové aplikaci IFM24
- online přehled nákladů na služby v internetové aplikaci IFM24
- online kniha přijatých a vydaných faktur v internetové aplikaci IFM24
- online helpdesk pro řešení požadavků klienta v Internetové aplikaci IFM24
- online kniha pošty v Internetové aplikaci IFM24 - obsluhuje klient

Obsluha bankovního účtu

- pasivní nahlížení na bankovní účet Klienta za účelem kontroly provedených plateb a pořizování měsíčních datových výpisů
- aktivní obsluha bankovního účtu Klienta, zadávání příkazů k úhradě dle pokynů Klienta a pořizování měsíčních datových výpisů

Technická správa

Evidence, revize a opravy

- [x] založení a evidence bytových a nebytových jednotek, garáží a garážových stání (pasport)
- [x] **jednorázové vytvoření přehledu o technickém stavu domu zdarma**
- [x] periodické hodnocení stavu nemovitostí včetně podávání návrhů na nezbytné rozsáhlejší opravy, úpravy či rekonstrukce
- [x] sestavení plánu revizí technických zařízení a jejich zajištění; sledování doby platnosti revizí a zajištění odstranění zjištěných závad
- [x] zajištění drobné údržby a oprav Nemovitosti
- [x] zajištění rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí nad rámec běžné údržby Správcem, podle Klientem schválených návrhů
- [x] zajištění stavebně technického dozoru

Úklid, recepce, ostraha a související služby

- [x] zajištění pravidelného úklidu společných prostor
- [] zajištění pravidelné údržby zahrad a dvorů
- [] zajištění provádění desinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor
- [] zajištění služeb recepce
- [] zajištění ostrahy Nemovitosti

Havarijní služba

- [x] zajištění nonstop linky pro hlášení havárií a nepřetržitě pohotovostní havarijní služby

IFM24.cz - internetová aplikace pro správu domu zdarma

- [x] online helpdesk pro řešení požadavků Klienta v Internetové aplikaci IFM24
- [x] online přehled revizí Nemovitosti v Internetové aplikaci IFM24
- [x] online přehled činností technika na Nemovitosti v Internetové aplikaci IFM24 - volitelně
- [x] online přehled stavu odečtů poměrových měřidel v Internetové aplikaci IFM24 - volitelně
- [x] online archiv dokumentace k Nemovitosti v Internetové aplikaci IFM24 - obsluhuje klient
- [x] online rozdělovník klíčů od Nemovitosti v Internetové aplikaci IFM24 - obsluhuje klient

Ostatní

- [x] zastupování Klienta v případě likvidace pojistných událostí: hlášení škod, příprava podkladů a komunikace s pojišťovnou
- [x] zajištění provedení odečtů poměrových měřidel pro účely vyúčtování služeb
- [x] převody a uzavírání smluv na dodávku služeb a médií do společných prostor domu (elektrická energie, plyn, voda, teplo, provoz výtahu, odpad, pojištění)
- [x] zajištění znaleckých a odborných posudků
- [x] převzetí dokumentů k Nemovitosti od bývalého správce a Klienta
- [x] archivace dokumentace k Nemovitosti

Ostatní služby a služby na přání Klienta

Právní oblast

- zajištění služeb advokáta - příprava smluv, vymáhání pohledávek apod.
- příprava podkladů pro soudní nebo mimosoudní vypořádání
- zajištění zápisů změn do rejstříku a sbírky listin

Podpora orgánů SVJ

účast správce na jednáních výboru, kontrolní komise, či shromáždění vlastníků, případně na jiném jednání dle dohody s Klientem

zajištění přípravy a kompletní realizace shromáždění SVJ a členské schůze BD

služby na přání Klienta:

správa klíčů společných prostor - zobrazení v IFM24

vypracování plánu údržby - zobrazení v IFM24

zajištění kontroly provádění údržby zařízení spravovaného dalšími dodavateli (výtahy, garážová vrata, zvěduchotechnika a plynová kotelna)

zajištění kontroly provádění úklidu domu, garáží a údržby okolí domu

zajištění zimní údržby a odstranění sněhu a náledí z vjezdu do garáží a z domovních vchodů

zpracování výroční zprávy o stavu domu a činnosti správce

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Správce _____

Klient _____

V _____ dne _____

Klient _____