

Vážení obchodní přátelé,

děkujeme za Váš zájem o naše služby a dovolujeme si Vás oslovit s naší nabídkou Komplexní správy budov, která je jednou z důležitých oblastí činnosti naší společnosti **Česká správa nemovitostí – PEBA s.r.o.** Nabízíme formou moderního outsourcingu služby, které vykonáváme pro naše klienty již od roku 1997, přičemž hlavní důraz je kladen na práci konkrétního člověka vykonávajícího přímo u Vás v objektu přesné činnosti Vámi požadované. Rozsah poskytovaných služeb je s každým klientem sjednáván individuálně dle lokálních podmínek, charakteru objektu a hlavně dle požadavku vlastníka či provozovatele nemovitosti. V průběhu výkonu správy je možné rozsah služeb bezprostředně uzpůsobovat aktuálním vzrůstajícím nebo naopak klesajícím potřebám klienta. Vzniká tak mezi provozovatelem nemovitosti a správcovskou firmou vztah na principu „**111**“ tj. „**Jedna smlouva – Jedna zodpovědnost – Jeden osobní kontakt**“.

Všechny naše aktivity jsou technicky i odborně podporovány naší partnerskou firmou **PEBA s.r.o.**, se kterou neustále udržujeme úzký pracovní i osobní kontakt. Tato společnost, zabývající se realizací staveb v oblasti Prahy, má svou činnost certifikovanou dle ISO 9001:2001, ISO 14001 a poskytuje nám zázemí ve všech oblastech. Pro naše klienty tím dosahujeme výhodných cenových relací a účinnější prevence. Pro poskytování služeb a prací speciálních a odborných využívá naše firma stabilní spektrum specializovaných a prověřených subdodavatelů. Koordinací jejich činnosti jsme schopni zabezpečit i ty nejnáročnější požadavky jednotlivých klientů. Naše rozrůstající se klientela je toho důkazem a proto budeme rádi, když i Vy rozšíříte řady našich spokojených zákazníků.

Těšíme se na budoucí spolupráci s Vámi.

S pozdravem a přáním hezkého dne

**Josef Kovanda**  
jednatel společnosti

## **ČESKÁ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ - PEBA s.r.o.**

Sídlo: Národní 11, 110 00 Praha 1  
Tel., fax : 222 075 706  
IČO: 270 94 740, DIČ: CZ27094740  
E-mail: [josefkovanda@ceskasprava.cz](mailto:josefkovanda@ceskasprava.cz) [www.ceskasprava.cz](http://www.ceskasprava.cz)  
+420 739 452 501

# NABÍDKA ZÁJEMCE

o účast na výběrovém řízení

SPRÁVCE OBJEKTŮ BYTOVÉHO DOMU V PRAZE  
Společenství pro dům č.p.703, Praha - Letňany

Zájemce :

Česká správa nemovitostí - *Peba s.r.o.*  
Národní 11, 110 00 Praha 1  
IČ 270 94 740, DIČ CZ270 94 740

V Praze, 30.5.2007

## Obsah :

1. Identifikace zájemce
2. Kvalifikační předpoklady
  - podnikatelské oprávnění
  - počet zaměstnanců za poslední 3 roky
  - referenční zakázky za poslední 3 roky
  - finanční obrat společnosti za poslední 3 roky
3. Čestné prohlášení zájemce
4. Technické předpoklady
5. Obecné informace o nabízených službách
  - specifikace způsobu zajištění služeb
6. Položkový rozpočet
7. Přílohy

## 1. Identifikace zájemce



### Česká správa nemovitostí – Peba, s.r.o.

Národní 11, 11 000 Praha 1

IČ: 270 94 740

DIČ: CZ270 94 740

Jednatel: Josef Kovanda

Tel. a fax. spojení: 222 075 706

## 2. Kvalifikační předpoklady

### 2.1. Podnikatelské oprávnění

Kopie výpisu z OR

- viz příloha č. 1

Kopie ŽL

- viz příloha č.2

### 2.2. Počet zaměstnanců za poslední 3 roky

	2003	2004	2005	2006
<b>Řídící pracovníci</b>	3	3	4	5
<b>Servisní pracovníci</b>	3	3	6	6
<b>Krátkodobé smlouvy :</b>	4	6	8	10
<b>Externí pracovníci</b>	8	8	12	14

### 2.3. Referenční zakázky za poslední rok

Adresa	Kontaktní osoba zadavatele	Email	Tel
Mráčkova 1a - SVJ	p.Vais –čl.výb.SVJ	info@gaudi.cz	224 229 944,
Vinohradská 37	p.Kučerová- repr.zahr.maj	helena.kucerova@dtz.com	226 209 100
Na Křivíně 1 spol ,3H s.r.o.	p.Vit Horák -majitel	vit.horak@3h.cz	222 103 262
Italská 15	p.Meca ,př.družstva	zmeca@quick.cz	602 230 110
Hyacintová 20 -SVJ	p.Singer	singer@sis-systemy.cz	272 700 951

Komplexní referenční list - v příloze č.5

### 2.4. Finanční obrat společnosti za poslední 3 roky

Výkony celkem	Rok	Tis.Kč
Peba s.r.o. s divizí správy celkem	2003	6 888
Peba s.r.o. s divizí správy celkem	2004	44 144
Peba s.r.o. s divizí správy celkem	2005	92 420
ČSN-Peba ,s.r.o. II.pololetí – samostatně	2005	457
ČSN – Peba , s.r.o.	2006	2 321

Pozn : Společnost ČSN – Peba vznikla jako dceřiná společnost stavební a developerské společnosti Peba , s.r.o. postupným vyčleněním divize „správy budov“ a jejím osamostatněním.

### 3.Čestné prohlášení zájemce

## ČESTNÁ PROHLÁŠENÍ

1. společnost má oprávnění k činnosti dle předmětu díla dle smlouvy o dílo
2. na náš majetek nebyl prohlášen konkurz
3. nebylo proti nám zahájeno soudem konkurzní řízení nebo vyrovnávací řízení
4. nebyl proti nám návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce
5. nejsme jako právnická osoba v likvidaci, v konkurzu ani vyrovnávacím řízení
6. nemáme v evidenci daní zachyceny žádné daňové nedoplatky
7. žádná z osob vykonávající funkci statutárního orgánu ani žádný z členů statutárního orgánu ani odpovědný zástupce ustavený dle zvláštního předpisu nebyl pravomocně souzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku.
8. žádná z osob vykonávající funkci statutárního orgánu ani žádný z členů statutárního orgánu ani odpovědný zástupce ustavený dle zvláštního předpisu nebyl v posledních třech letech disciplinárně potrestán podle zvláštních předpisů upravujících výkon odborné činnosti, pokud tato činnost souvisí s předmětem veřejné zakázky
9. nemáme splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti
10. nejsme vyloučeni na zadávání veřejných zakázek

**Toto prohlášení činíme na základě své jasné, srozumitelné, svobodné a omyluprosté vůle a jsme si vědomi všech následků plynoucích z uvedení nepravdivých údajů.**

V Praze dne 30.5.2007

**Josef Kovanda**  
jednatel společnosti

## 4 . Technické předpoklady

4.1. Společnost disponuje následujícími kapacitními a technickými prostředky

Typ technického zařízení a zázemí	Počet
Vysavače na suché nečistoty KARCHER	33
Úklidové a servisní vozíky EASTMOP Jepy L včetně vybavení	27
Čističe koberců HOST	2
Čističe koberců KARCHER Puzzi 100 Super/200	9
Extraktory FISPO CLEAN	6
Pojízdná dílna – Opel Vitaro	1
Mobilní víceúčelová jednotka s výměnným zařízením valník, radlice, fréza, sekačka	2
Zametací stroj Runner	3
Čistící stroje fy FispoClean	2
Křovinořez Husquarna	3
Sekačka na trávu s pojezdem	5
Nákladní vůz – Man s hydraul. rukou	1
Hlavní sklad techniky a materiálu – Modřany	1
Příruční sklad materiálu a pomůcek - Praha	4

4.2. Společnost zajišťuje své činnosti následujícími cestami :

4.2.1 Zajištění vedení dispečinku, služby technické správy, včetně příprav plánů revizí a oprav, plánů údržby, ustanovení a řízení funkce domovníka a správce, jakož i služeb a činností spojených s technickou správou majetku zajišťuje divize technické správy ČSN

4.2.2 Zajištění drobných stavebních činností, havarijních oprav, ale i plánovaných rekonstrukcí, řízení výběrových řízení na optimální dodavatele investic řídí divize Realizace a investice, stavební zakázky většího rozsahu, rovněž projektová a odborná pomoc je provedena formou úzké spolupráce se stavební společností PEBA s.r.o.

4.2.3 Zajištění ekonomických služeb a vedení účetnictví – řídí divize ekonomická správa ČSN, v oblasti auditu a poradenství vyšší úrovně spolupráce s auditorskou společností Auditconsult s.r.o.

4.2.4 Právní pomoc – vzorové smlouvy a šablony v režii ČSN, odborná pomoc, audit právních dokumentů, sledování právních norem a jejich aplikace je prováděna prostřednictvím smluvních partnerů

## 5 . Obecné informace o nabízených službách – dle navržené Smlouvy o obstarání správy domu.

### Technická správa

- a) zařizovat údržbu a provoz Společných částí domu a Pozemků a s tím spojených předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení a odstraňování závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi;
- b) zařizovat odstraňování havárií, provádění Běžných oprav a Velkých oprav za podmínek dále stanovených;
- c) zařizovat poskytování Služeb spojených s užíváním Jednotek (zejména dodávky vody, TUV, tepla, odvoz odpadu);
- d) zařizovat poskytování pravidelných dodávek spojených s provozem Společných částí Domu (zejména úklid Domu, úklid a údržba Pozemků vč. úklidu sněhu v zimním období a péče o zeleň, dodávky elektrické energie, havarijní servisní služba, servis výtahu, servis garážových vrat, servis domovních telefonů, provoz strojovny VZT a další);
- e) zařizovat odečty, popř. výměny vodoměrů a/nebo kalorimetrů instalovaných na vstupu do Jednotek a vyúčtování vody a/nebo tepla na základě naměřených hodnot;
- f) provádět periodické vizuální kontroly Společných částí domu a Pozemků (minimálně 2 x týdně);
- g) provádět periodické hodnocení stavu Domu, formulovat koncepce údržby, oprav, příp. investic, plány oprav včetně odborného odhadu nákladů;
- h) provádět posuzování záměrů vlastníků Jednotek týkajících se Jednotek i Společných částí domu s ohledem na zájmy SVJ;
- i) zařizovat potřebné technické prohlídky, odborná posouzení a znalecké posudky;
- j) zařizovat dle požadavků SVJ nebo vlastníků Jednotek na jejich náklady zhotovení náhradních klíčů ke Společným částem domu;

*V této oblasti je zcela běžná vysoká míra ochoty a poskytovaného servisu, proaktivní jednání (zejm. v oblasti udržování hodnoty spravovaného majetku) a rychle řešení závad, stížností atp.*

### Administrativní správa

- k) vést a archivovat technickou dokumentaci (zejména projektovou dokumentaci, revizní zprávy, záruční listy na technické zařízení ve Společných částech Domu, návody na použití zařizovacích předmětů v Domě) a další dokumentaci o Domu, jeho správě, provozu a finančním hospodaření (zejména uzavřené smlouvy na zajištění dodávek Služeb a dalších dodávek spojených s provozem Společných částí domu, nájemní smlouvy na Společné části domu, stavy měřidel energií atd.);
- l) vést evidenci Jednotek;
- m) vést seznam členů SVJ v souladu se Stanovami SVJ, včetně pravidelných aktualizací na základě sdělení SVJ, hlášení vlastníků Jednotek nebo vlastních zjištění Správce v souvislosti s plněním předmětu Správce;
- n) komunikovat s vlastníky Jednotek a plnit informační povinnosti vůči SVJ;
- o) přijímat hlášení závad ve Společných částech domu a na Pozemcích, uvědomovat o nahlášených závadách SVJ;
- p) vést evidenci závad Společných částí domu a Pozemků vč. stavu a termínů jejich vyřízení;
- q) vést evidenci o úkonech, které jsou předmětem této Smlouvy;
- r) uplatňovat a vést evidenci uplatněných reklamací Společných částí domu a Pozemků v rámci uplatnění odpovědnosti za vady vůči stavebníku a původnímu vlastníku Domu a Jednotek, společnosti Skanska Program Start, s.r.o., a zastupovat SVJ v reklamačním řízení;
- s) svolávat a vést schůze shromáždění SVJ;
- t) oznamovat Policii České republiky podezření na spáchání trestných činů, při kterých došlo ke škodě na Společných částech domu, a zastupovat SVJ jako poškozeného;
- u) oznamovat pojistné události a zastupovat SVJ v případě pojistných událostí na Domu;

*V této oblasti jsme schopni zastat roli zkušeného a erudovaného partnera.*

#### Finanční správa

- v) předepisovat zálohy na Služby a další náklady spojené se Správou domu dle rozhodnutí SVJ;
- w) vést evidenci přijatých záloh od vlastníků Jednotek;
- x) provádět roční vyúčtování a rozúčtování cen poskytnutých Služeb a dalších nákladů spojených se Správou domu;
- y) vymáhat nedoplatky vč. příslušenství (zahrnuje zejména vedení přehledu neplatičů, přípravu a rozeslání upomínek dle pokynů SVJ, přípravu podkladů pro žaloby a součinnost v průběhu soudních řízení);
- z) navrhovat rozpočet příjmů a výdajů SVJ spojených se Správou domu na následující kalendářní rok;
- aa) každoročně zpracovat návrh nové výše záloh na Služby a další náklady spojené se Správou domu;
- bb) kontrolovat dodavatelské faktury a provádět platby jménem SVJ;
- cc) vyplácet odměny členům orgánů SVJ, vést s tím související dokumentaci a plnit povinnosti SVJ ve vztahu k příslušnému finančnímu úřadu nebo jiným orgánům státní správy;
- dd) vést přehlednou evidenci příjmů a výdajů spojených se Správou domu;
- ee) vést účetnictví SVJ;
- ff) zpracovávat daňové přiznání a plnit povinnosti SVJ vůči příslušnému finančnímu úřadu;

*V této oblasti je zcela běžná vysoká míra preciznosti, finanční disciplíny (zejm. včasné a proaktivní vymáhání pohledávek), transparency zejména pro orgány SVJ*

#### Ostatní

- gg) provádět úkony ve stavebním, vodohospodářském a jiném řízení a ve všech dalších případech, pokud to je ve vztahu k Domu nutné;
- hh) vykonávat práva a povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně ve vztahu ke Společným částem domu;
- ii) zajišťovat poskytování dalších činností či služeb spojených s užíváním Jednotek a/nebo Správou domu, vyžádaných SVJ.

## **6 . Cena a položkový rozpočet**

Uchazeč navrhuje jako cenu za své služby provedené v rozsahu dle specifikace dané zadavatelem:

Měsíční platby za bytovou jednotku .....195,- Kč bj/m.....celkem.....14.040,-Kč  
Měsíční platby za garážové stání ..... 25,- Kč gs/m.....celkem.....1 200,-Kč  
Měsíční platby za jednotku nebytového prostoru ..... 29,- Kč np/m.....celkem.....0,-Kč

V ceně není zahrnuto DPH.

V Praze, dne 30.5.2007

**Josef Kovanda**  
jednatel společnosti



## Referenční objekty

<i>Komerční objekty</i>				
objekt	firma	popis prací	kontaktní osoba	telefon, mail
Vinohradská 37	OBV, a.s.	správa, údržba, úklid, podatelna, zahrada, floristický servis	p. Kučerová	<a href="mailto:helena.kucerova@dtz.cz">helena.kucerova@dtz.cz</a>
Riegrovy sady 38	ALKA, - s.r.o.	údržba	p. Zárubová	222 254 071
Kunětická 2	ing. Kodada s.r.o.	správa, údržba, úklid, recepce	p. Kodada J.	603 259 356
Višňová 1957	Oční Klinika Lexum	údržba	p. Buchar M.	777 203 096 <a href="mailto:mbuchar@lexum.cz">mbuchar@lexum.cz</a>
3H spol.s r.o.	3H spol.s r.o.	správa	ing. V. Horák	<a href="mailto:3h@3h.cz">3h@3h.cz</a>
hotel Zámeček Čeladná	KOAX s.r.o.	údržba, drobné stavby	ing. Barton J.	<a href="mailto:hotelzamecek@applet.cz">hotelzamecek@applet.cz</a>
Londýnská 59	Alfons Köster spol. s.r.o.	úklid	ing. Z. Meca	<a href="mailto:zavis@alfons-koester.cz">zavis@alfons-koester.cz</a>
V Zátíši 65	Centre-servis, s.r.o.	správa, údržba, zahrada	Mgr .P. Duška	<a href="mailto:duska@dsak.cz">duska@dsak.cz</a>
garáže Na Smetánce	garáže Na Smetánce	správa, údržba, úklid	ing. P. Singer	<a href="mailto:singer@sis-systemy.cz">singer@sis-systemy.cz</a>
rezidence Juarézova	ing. arch. Mach J.	údržba, drobné stavby	ing. arch. Mach J.	602 350 328 <a href="mailto:gamac@gamac.cz">gamac@gamac.cz</a>

<i>Bytové a Polyfunkční objekty</i>				
objekt	firma	popis prací	kontaktní osoba	telefon, mail
Mráčkova 3062/1	Santé Modřany-s.r.o.	správa, údržba, úklid, zahrada	ing. Vais V.	777 777 902 <a href="mailto:vais@gaudi.cz">vais@gaudi.cz</a>
Mráčkova 3428/1a	Společenství vlastníků	správa, údržba, úklid, zahrada	ing. Vais V.	777 777 902 <a href="mailto:vais@gaudi.cz">vais@gaudi.cz</a>
Wenzigova 17	Bytové družstvo	správa, údržba, úklid, drobné stavby	p. Hubičková Š.	604 253 845 <a href="mailto:sarkahubickova@seznam.cz">sarkahubickova@seznam.cz</a>
Hyacintová 20	Společenství vlastníků	správa, údržba, úklid, zahrada, drobné stavby	ing. P. Singer	<a href="mailto:singer@sis-systemy.cz">singer@sis-systemy.cz</a>
Italská 15	Družstvo vlastníků	správa	ing. Z. Meca	<a href="mailto:zavis@alfons-koester.cz">zavis@alfons-koester.cz</a>
Na Klauďiánce 18	David Jung	správa, údržba, úklid, zahrada, drobné stavby	David Jung	602 277 992
Balbínova 28	ing. arch. Mach J.	správa, údržba, úklid, drobné stavby	ing. arch. Mach J.	602 350 328 <a href="mailto:gamac@gamac.cz">gamac@gamac.cz</a>

<i>Služby klientům</i>				
Objekt	firma	popis prací	kontaktní osoba	telefon, mail
Senovážná 4	Lidové Noviny a.s.	údržba, úklid, floristický servis	p. Vaněk T	267 098 111
Senovážná 4	Mafra a.s.	údržba, úklid, floristický servis	p. Konopásek Z.	225 063 822
Vinohradská 37	Klein, Šubrť, Došková, a.k. v.o.s	údržba, úklid, drobné stavby	p. Adámková R	603 577 933
Vinohradská 37	MetLog	údržba, úklid	ing. Richter	222 252 005
Riegrovy sady 38	AQS a.s.	údržba	sl. Maličká	602 186 885
Vinohradská 37	LVDS s.r.o.	údržba, úklid	p. Pokorná	222 814 912
Vinohradská 37	Passerinvest Group, a.s	správa, údržba, úklid, zahrada, drobné stavby	p. Kubeš D.	724 607 202 <a href="mailto:Dan.Kubes@PASSERINVEST.cz">Dan.Kubes@PASSERINVEST.cz</a>
Vinohradská 37	Living Space s.r.o.	údržba	ing. Strach M.	222 251 056
Národní 11	Gaudi, realitní a aukční agentura	údržba, drobné stavby	ing. Vais V.	777 777 902 <a href="mailto:vais@gaudi.cz">vais@gaudi.cz</a>

# Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 95824

---

## !!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

---

**Datum zápisu:** 5.listopadu 2003  
**Obchodní firma:** Česká správa nemovitostí - PEBA s.r.o.  
Zapsáno: 25.srpna 2005  
**Sídlo:** Praha 1, Národní 11, PSČ 110 00Zapsáno: 5.listopadu 2003  
**Identifikační číslo:** 270 94 740Zapsáno: 5.listopadu 2003  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným

### Předmět podnikání:

- ubytovací služby

Zapsáno: 5.listopadu 2003- hostinská činnost

Zapsáno: 5.listopadu 2003- zprostředkování obchodu

Zapsáno: 5.listopadu 2003- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury

Zapsáno: 25.srpna 2005- správa a údržba nemovitostí

Zapsáno: 25.srpna 2005- realitní činnost

Zapsáno: 25.srpna 2005- inženýrská činnost v investiční výstavbě

Zapsáno: 25.srpna 2005

### Statutární orgán:

**jednatel:** Josef Kovanda, r.č. 710801/0833  
Kutná Hora, Dolní 357, PSČ 284 01  
den vzniku funkce: 2.června 2005Zapsáno: 25.srpna 2005

Jménem společnosti jedná každý z jednatelů samostatně.

Zapsáno: 5.listopadu 2003

### Společníci:

Ing. Jan Barton, r.č. 790718/4978

Čeladná 629, okres Frýdek-Místek, PSČ 739 12

**Vklad:** 64 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 32% Zapsáno: 25.srpna 2005

ing. Aneta Kupcová, r.č. 636001/1218

Slušovice, Osvoboditelů 608, PSČ 763 15

**Vklad:** 80 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 40% Zapsáno: 25.srpna 2005

Lenka Krumpholzová, r.č. 746129/5303  
Olomouc, Nová ulice, Vojanova 1022/18, PSČ 779 00

**Vklad:** 36 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 18% Zapsáno: 25.srpna 2005

Josef Kovanda, r.č. 710801/0833

Kutná Hora, Dolní 357, PSČ 284 01

**Vklad:** 20 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 10% Zapsáno: 25.srpna 2005

**Základní kapitál:** 200 000,- Kč Zapsáno: 5.listopadu 2003

---

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 30.05.07 18:17:42

Údaje platné ke dni 29.05.2007, 6:00

---

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1  
Úřad městské části, odbor živnostenský  
115 68 PRAHA 1, Vodičkova 18

Č. j.: ŽIO/13075/3/06/Tra

Ev. č.: 310001-523783891

# Živnostenský list

vydaný právnické osobě

se na základě oznámení změny

- změny obchodní firmy

ze dne 06.02.2006

dle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění  
pozdějších předpisů, mění takto:

Obchodní firma: Česká správa nemovitostí - PEBA s.r.o.

Identifikační číslo: 27094740

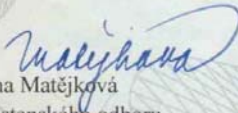
Sídlo: Národní 339/11  
110 00, Praha 1 - Staré Město

Předmět podnikání: Správa a údržba nemovitostí

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 13.07.2005

V Praze dne 16.02.2006

  
Ing. Yvona Matějková  
vedoucí živnostenského odboru







**ČESKÁ  
SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ**



**[WWW.CESKASPRAVA.CZ](http://WWW.CESKASPRAVA.CZ)**

## **Řid'te správu svého majetku s námi**

Vaše nároky na kvalitní a hospodárné řízení Vámi vlastněných či svěřených nemovitostí nemusí být doprovázeny personální a neúměrnou nákladovou zátěží Vaší společnosti.

Kladete-li důraz na prevenci - nabízíme řadu preventivních činností, které Vám uspoří pozdější náklady na opravy a údržbu.

Vyžadujete-li perfektní pořádek a včasné odstranění závad - zajistíme rychlou a efektivní komunikaci s námi, okamžitou reakci nebo pevný řád v úklidové službě.

Chcete-li mít optimální přehled o ekonomických informacích z provozování Vašeho majetku, přejete-li si převzetí ekonomické agendy související s nájmem, vytvoříme Vám zázemí pro administraci agendy a dodáme informace ve vyžadované formě a čase.

Uvažujete-li o provádění větších plánovitých oprav nebo provádění drobných staveb, najdete v nás vhodného partnera pro přípravu i realizaci Vašeho záměru za dobrou cenu a s vysokou kvalitou.

Hodláte-li v budoucnu investovat nebo přemýšlíte o lepším využití majetku - rádi Vám přispějeme hodnotnou radou, zajistíme projektovou a stavební pomoc prostřednictvím partnerských firem v naší obchodní skupině.

Nabízíme Vám seriózní partnerství a spokojenou pozici v řadách našich klientů.



**ŘIĎTE SPRÁVU SVÉHO MAJETKU S NÁMI**





# ČESKÁ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

## O SPOLEČNOSTI

Potřeba poskytovat komplexní služby stále širšímu okruhu investorů iniciovala v roce 1997 vznik týmu profesionálů, kteří v úzké spolupráci se svými obchodními partnery zajišťovali správu a údržbu jejich nemovitostí. Tato činnost bylo během krátké doby rozšířena i mimo okruh stálých klientů. V průběhu roku 2003 byla založena nová právnická osoba, která byla postupně na základě přání klientů i po dohodě s partnery přetvářena v obchodní společnost Česká správa nemovitostí PEBA s.r.o. V současnosti vykonává společnost svou činnost jako samostatný subjekt pod obchodní značkou **ČESKÁ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ**.

Rozsah poskytovaných služeb je s každým klientem sjednáván individuálně dle lokálních podmínek, charakteru objektu a hlavně dle požadavku vlastníka či provozovatele nemovitosti. V průběhu výkonu správy je možné rozsah těchto služeb bezprostředně upravit podle aktuálních potřebám klienta.

Všechny naše aktivity jsou technicky i odborně podporovány naším partnerem v oblasti stavebnictví a architektury, společností **PEBA s.r.o.**. Tento subjekt, zabývající se realizací staveb v oblasti Prahy, je držitelem certifikace dle ISO 9001:2001. Díky této dlouhodobé spolupráci jsme schopni pro naše klienty dosáhnout výhodných cenových relací a účinnější prevence.



[WWW.CESKASPRAVA.CZ](http://WWW.CESKASPRAVA.CZ)

## Technická správa budov

V rámci této činnosti se komplexně staráme o technický stav objektu klienta. Odborný přístup a moderní technické zázemí zvyšují životnost budovy a tím také majetek našeho klienta

V této oblasti nabízíme:

- ✍ Běžná údržba a provoz objektu
- ✍ Revizní činnost
- ✍ Technická administrativa spojená se správou objektu
- ✍ Servisní služby
- ✍ Havarijní služby
- ✍ Správa počítačové sítě



## Provozní správa budov

Program služeb, který svým zákazníkům nabízíme, vzniká ve spolupráci odborníků v této oblasti a klienta. Je řešen s ohledem na specifika daného objektu, na základě technických požadavků.

V této oblasti nabízíme:

- ✍ Úklidové služby
- ✍ Odpadové hospodářství
- ✍ Bezpečnostní služby
- ✍ Recepční služby
- ✍ Klíčové a kartové hospodářství
- ✍ Služby podatelny
- ✍ Údržba zeleně





## Ekonomická správa budov

Majiteli nemovitosti zasíláme pravidelné reporty o provozu a stavu jeho objektu, zajišťujeme potřebné podklady pro řádné vedení účetnictví za nemovitost, řídíme platby za služby.

V této oblasti nabízíme:

- ✍ Komunikace s dodavateli médií
- ✍ Komunikace se subdodavateli
- ✍ Vedení kompletního účetnictví
- ✍ Kontrola vyúčtování medií a služeb
- ✍ Právní služby na základě pověření
- ✍ Rozúčtování služeb a medií
- ✍ Vedení a vyúčtování správního fondu
- ✍ Pasportizace nemovitosti a objektu



## Doplňkové služby

V této oblasti nabízíme:

- ✍ Drobné stavební práce
- ✍ Developerská činnost
- ✍ Technicko konzultační činnost
- ✍ Realitní činnost
- ✍ Řemeslnické práce

**KOMERČNÍ OBJEKTY**

objekt	firma	popis prací
Vinohradská 37	OBV, a.s.	správa, údržba, úklid, podatelna, floristický servis
Riegrovy sady 38	ALKA, - s.r.o.	údržba
Kunětická 2	ing. Kodada s.r.o.	správa, údržba, úklid, recepce
Višňová 1957	Oční Klinika Lexum	údržba
Hotel Zámeček Čeladná	KOAX s.r.o.	údržba, drobné stavby
rezidence Juarézova	ing. arch. Mach J.	údržba

**BYTOVÉ A POLYFUNKČNÍ OBJEKTY**

objekt	firma	popis prací
Mráčkova 3062/1	Santé Modřany-s.r.o.	správa, údržba, úklid, zahrada, atrium
Mráčkova 3428/1a	Santé Modřany-s.r.o.	správa, údržba, úklid, zahrada, atrium
Wenzigova 17	Bytové družstvo	správa, údržba, úklid, drobné stavby
Zelená 17	Erbezet, a.s.	správa, údržba, úklid, zahrada, drobné stavby
Korunní 115	Společenství vlastníků	úklid
Balbínova 28	ing. arch. Mach J.	správa, údržba, úklid, drobné stavby

**SLUŽBY PRO KLIENTY**

firma	popis prací
Lidové Noviny a.s.	údržba, úklid, floristický servis
Mafra a.s.	údržba, úklid, floristický servis
Klein, Šubrt, Došková, a.k. v.o.s	údržba, úklid, drobné stavby
Sudamin	údržba, úklid
AQS a.s.	údržba
Foster Wheeler Energy Central Europe Inc	údržba, úklid
LVDS s.r.o.	údržba, úklid
Passerinvest Group, a.s	správa, údržba, úklid, zahrada, drobné stavby
Living Space s.r.o.	údržba
GAUDI, realitní a aukční agentura	údržba, drobné stavby

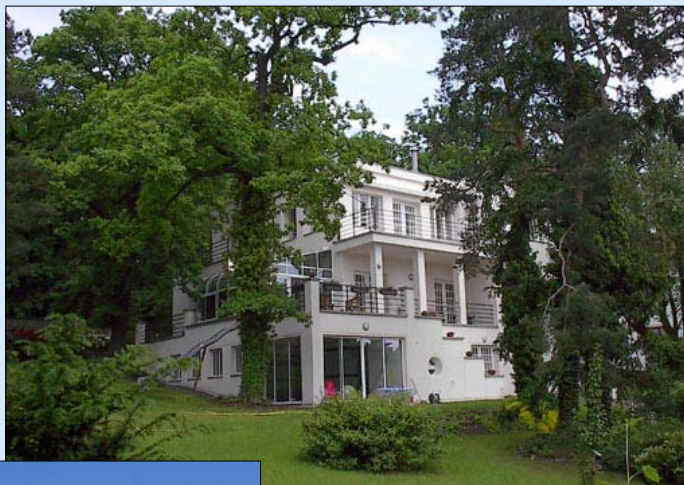
**DROBNÉ STAVEBNÍ PRÁCE**

firma	popis prací
Gaudi s.r.o.	rekonstrukce expozitury
Alka s.r.o.	rekonstrukce kanceláří
Městská část Praha 4 - Podolí	výstavba dětského hřiště
Městská část Praha 4 - Pankrác	výstavba dětského hřiště
Městská část Praha 4 - Krč	výstavba dětského hřiště
Městská část Praha 4 - Pankrác	rekonstrukce chodníků

**ŘIĎTE SPRÁVU SVÉHO MAJETKU S NÁMI**



ČESKÁ  
SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ



*Rezidence, Praha 4 – ul. V Zátíší*



*Činžovního dům  
Praha 6 – ul. Zelená*



*Polyfunkční objekt, Praha 4 Modřany - ul. Mráčkova*

[WWW.CESKASPRAVA.CZ](http://WWW.CESKASPRAVA.CZ)





*Činžovní dům, Praha 2 ul. Balbínova*



*Dětské hřiště, Praha 4 ul. Kaplická*

## **ČESKÁ SPRÁVA NEMOVITOSTÍ - PEBA s.r.o.**

Sídlo: Národní 11, 110 00 Praha 1  
Kancelář: Lucemburská 1, 130 00 Praha 3  
Tel., fax : 222 713 490

IČO: 270 94 740, DIČ: CZ27094740  
E-mail: [servis@peba.cz](mailto:servis@peba.cz) WEB: [www.ceskasprava.cz](http://www.ceskasprava.cz)



REFERENCE

KONTAKTY

***POHODA VE VAŠEM DOMĚ***