

Dobrý den,

na základě Vaší poptávky a po prostudování zaslaných podkladů Vám nabízíme zajištění správy objektu v rozsahu předložené mandátní smlouvy:

- 350,- Kč za bytovou jednotku a měsíc
- 100,- Kč za garážové stání a měsíc
- 2500,- Kč za zpracování daňového přiznání
- 3500,- Kč za organizaci shromáždění SVJ
- 4000,- Kč a měsíc za vyřizování reklamací

Ceny jsou uvedeny bez příslušného DPH. Ceny garantujeme do konce roku 2008.

V uvedené nabídce není zahrnuta cena za úklid, havarijní službu, údržbu zeleně, odečty měřených služeb a vyhotovení dílčího vyúčtování těchto služeb.

S pozdravem

Miroslav Soudný - CENTRA a.s.

**Nabídka  
na  
komplexní správu  
nemovitostí**

## **OBSAH**

---

**IDENTIFIKACE FIRMY**

**PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI**

**SPRÁVA NEMOVITOSTÍ**

**CENOVÁ NABÍDKA**

**ORGANIZAČNÍ ZAJIŠTĚNÍ SPRÁVY**

**REFERENCE**

---

## IDENTIFIKACE FIRMY

---

### **Adresa sídla a vedení firmy:**

**CENTRA a.s.**

ANDĚL CITY, Plzeňská 5b

150 00 Praha 5 - Smíchov

- člen Asociace realitních kanceláří Čech, Moravy a Slezska
- držitel ochranné známky ® a osvědčení ISO 9001 : 2000
- sponzor IFMA CZ (International Facility Management Association)

### **Bankovní spojení :**

KB Praha 5, Štefánikova 22

č. účtu : 27-3488660267/0100

### **Statutární zástupce firmy :**

Ing. Michal Čamek, předseda představenstva

### **Telefonní , faxové a internetové spojení:**

+420 251 119 487, 251 119 410

centra@centra1.cz

www.centra1.cz

### **Identifikační číslo:**

IČ : 18628966

DIČ : 005 – 18628966

### **Počet zaměstnanců :**

500

### **Kontaktní osoba :**

ing. Jiří Mrázek, tel. 602 655 381

Miroslav Soudný tel. 602 655 381

---

## PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

---

### ❑ Historie firmy

Společnost CENTRA a.s. byla založena v roce 1991. Cílem bylo vybudovat silnou společnost zabývající se všemi činnostmi souvisejícími s provozem nemovitostí.

Společnost CENTRA a.s. je členem Asociace realitních kanceláří v České republice a sponzorem IFMA CZ (International Facility management Association) a držitelem ochranné známky ®. Během svého 15-ti letého působení získala mnoho zkušeností a stala se tak jednou z nejuznávanějších společností zabývajících se komplexní správou budov.

### ❑ Hlavní činnosti firmy

Hlavními činnostmi firmy CENTRA a.s. v současné době jsou:

- správa nemovitostí
- facility management
- údržba
- doprava a likvidace odpadů
- zahradnické práce
- úklidové služby
- inženýrsko - investorská činnost
- poradenská činnost
- realitní činnost

#### ▪ Správa nemovitostí

CENTRA a.s. dnes vykonává správní činnost pro mnoho majitelů po celém území hl.m.Prahy. Pro MČ Praha 11 mimo správu bytových domů zajišťujeme formou správy provoz 17 objektů základních a mateřských škol, 16 nebytových objektů včetně budov Místního úřadu Praha 11 a víceúčelového objektu SANDRA. Našimi největšími zákazníky jsou Městská část Praha 11, MČ Praha 13, MČ Praha 10, MČ Praha 5, MČ Praha 6, MČ Praha 7, MČ Praha 2, Magistrát hlavního města Prahy, MČ Praha 1, Odolena Voda a řada soukromých vlastníků, mezi něž patří např. Villa Bianca, Praha 6 a mnoho dalších. V současné době CENTRA a.s. provádí správu více než 1300 nemovitostí různých druhů využití:

- bytových domů, nebytových domů, výměňkových stanic a kotelen, hotelů, administrativních budov, bytových areálů, administrativních komplexů, garáží či parkovišť, škol, mateřských školek apod.

---

- **Facility management**

Facility management je nový druh komplexní nabídky služeb pro majitele a uživatele nemovitostí, která si klade za cíl dokonale sladit pracovní prostředí, pracovníky a pracovní činnosti. V oblasti facility managementu zajišťujeme veškeré činnosti v objektu Office Park Hadovka na Praze 6 firmy Europolis s.r.o. V roce 2000 se management firmy CENTRA a.s. stal členem české pobočky asociace facility managerů - International Facility Management Association (IFMA CZ).

- **Údržba**

Oblast údržby zahrnuje všechna opatření, aby se po dobu životnosti a provozování budov a technických zařízení zaručila jejich funkčnost.

- **Doprava**

V této oblasti firma CENTRA a.s. zajišťuje především odvoz a likvidaci odpadů, bourací práce, prodej a dopravu písku a vyklízení objektů mimo jiné i deratizaci objektů.

- **Zahradnické práce**

CENTRA a.s. nabízí komplexní údržbu veřejné zeleně a zahradnický servis v souvislosti se zakládáním a údržbou zahrad. Další službou je ošetřování okrasných rostlin v prostorách objektů, jejich pravidelné zalévání, hnojení a přesazování, např. v objektu Office Park Hadovka.

- **Úklidové služby**

CENTRA a.s. zajišťuje úklidové služby pro administrativně - obchodní komplexy, např. SIEMENS s.r.o. sídlící v objektu Office Park Hadovka, Kongresové centrum Praha a.s., Lípa centrum Praha 13 - Nové Butovice. Dlouhodobé zkušenosti všech zaměstnanců, úklidová technika renomovaných značek a široké spektrum nabízených služeb jsou zárukou spokojenosti našich zákazníků.

- **Inženýrsko - investorská činnost**

V posledních letech jsme prostřednictvím této činnosti realizovali řadu staveb o objemu několika desítek miliónů korun.

---

- **Poradenská činnost**

CENTRA a.s. se dále zabývá poradenskou činností v oblasti provozu nemovitostí a areálů, v oblasti ekonomické a právní. Největším klientem v této oblasti je firma UBM Bohemia, která je investorem výstavby areálu ZVONARŤKA a Anděl CITY.

Firma CENTRA a.s. standardně nabízí konzultační, poradenskou a technickou pomoc před zahájením provozu (poskytnutí specialistu při převjímkách a kolaudačních řízeních, spolupráce při oživení technologií a při odstraňování vad a nedodělků). Tyto činnosti jsme zajišťovali např. pro firmu EUROPOLIS s.r.o. a firmu HTP Hadovka.

- **Zakládání Společenství vlastníků v objektech**

Pro úřady Městských částí a jiné investorské organizace organizuje společnost CENTRA a.s. ustavující schůze společenství vlastníků v privatizovaných domech po jednotkách.

- **Realitní činnost**

CENTRA a.s. v rámci své realitní činnosti zajišťuje pronájem bytových a nebytových prostor a dále prodej bytových domů, a to jak celků tak i dle zákona č. 72/1994 Sb. o prodeji bytů pro obce i soukromé subjekty (např. MČ Praha 1, MČ Praha 5, MČ Praha 13, MČ Praha 15).

- **Organizační zajištění**

Ve firmě CENTRA a.s. je zaměstnáno cca 500 zaměstnanců všech profesí na hlavní i vedlejší pracovní poměr, kteří zajišťují činnosti v oblasti správy nemovitostí, facility management, zahradnických služeb, dopravy a úklidových služeb atd.

Pro komplexnost svých služeb je firma CENTRA a.s. členěna do jednotlivých středisek, která v rozsahu daného zaměření plní své úkoly, přičemž spolu vzájemně komunikují na několika úrovních a tím jsou schopny okamžitě a adekvátně k nastalé situaci vyřešit jakýkoli vzniklý problém.

---

## SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

---

Naší hlavní činností je faktická správa nemovitostí od A až do Z. Spravujeme nejen domy s nájemci, ale i objekty, jejichž obyvatelé jsou vlastníky jednotlivých bytů.

Kompletní správa objektu zahrnuje 3 hlavní okruhy činností :

### A) Technická správa

- plánování oprav a údržby
- kontrola funkčnosti objektu
- zajišťování pravidelných revizí u předepsaných zařízení dle příslušných předpisů
- uzavírání smluv a jejich dodatků s dodavatelem jednotlivých služeb
- organizační zajištění výběrových řízení na dodavatele akcí
- zajištění provozu výtahů
- zajištění úklidu společných prostor domu, chodníků a ostatních přilehlých ploch (vč. zimního úklidu dle vyhlášky vydané Magistrátem hl. m. Prahy)
- zahradnické práce (sekání trávníků, péče o ostatní zeleň)
- přebírání prací provedených jiným dodavatelem a kontrola faktur za tyto práce
- reklamace vad po provedených opravách v záruční době
- 1 x ročně sestavování plánu oprav
- poradenství při investiční činnosti vlastníka (vestavby, přestavby apod.)
- sestavení dlouhodobých (na 5 let) plánů oprav
- zpracování pasportů bytů, nebytových prostor a domů

### B) Evidence a předpis

- vedení souboru dat o bytech a jejich užívatelích v komplexním systému na PC

- předpis a kontrola plateb
- upomínky neplatičům
- vyúčtování zálohových plateb za poskytované služby
- vydávání evidenčních listů
- uzavírání nájemních smluv o užívání bytů v zastoupení vlastníka (družstva)

### C) Vedení účetnictví

- vedení účetnictví vlastníka
- zpracování daňového přiznání (daň z příjmu)
- zajištění styku s bankovním ústavem
- proplácení faktur a platebních příkazů
- sledování stavu finančních prostředků na účtu vlastníka (fond oprav)



- 
- zpracování pololetních a ročních závěrek
  - zpracování čtvrtletních přehledů ekonomické situace objektu (tzv.rychlý náhled)

---

## **CENOVÁ NABÍDKA**

---

Konkrétní cena je uváděna v návrhu Mandátní smlouvy o správě nemovitosti.

---

## ORGANIZAČNÍ ZAJIŠTĚNÍ SPRÁVY

---

Faktickou správu nemovitostí jsme schopni vykonávat ihned po fyzickém a protokolárním převzetí objektů od vlastníka či předešlého správce.

Převzetí jsme schopni zajistit nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu mandátní smlouvy na zajištění výkonu správy přebíraných nemovitostí.

Správa Vašeho objektu bude zajišťována vždy nejbližším střediskem správy nemovitostí. Úřední hodiny na střediscích správy jsou denně od 8.00 do 9.00 hod., ve středu navíc od 13.00 do 18.00 hod.

---

## REFERENCE

---

### Administrativní komplexy a ostatní objekty- správa:

- Lípa Centrum, Praha 5 - Nové Butovice
- EUROPOLIS Hadovka s.r.o., Office Park Hadovka
- SIEMENS s.r.o.
- SUN Microsystem Czech s.r.o.
- Schüco International s.r.o.
- Rohde & Schwarz Praha s.r.o.
- Sanofi Synthelabo s.r.o.
- HTP ČR s.r.o.
- EUROPOLIS INVEST Management s.r.o.
- Nemocnice Milosrdných sester Sv. Karla Boromejského, Praha 1
- Kongresové centrum Praha a.s.
- UNI – DATA s.r.o.
- Hotel SANDRA
- 8 základních škol
- 12 mateřských škol

### Veřejnoprávní subjekty :

<i>Objednatel</i>	<i>Správa od</i>	<i>Počet n.i.</i>
Magistrát hl.m.Prahy	srpen 1994	2 841
Městská část Praha 1	1.1.1999	405
Městská část Praha 2	červen 1999	750
Městská část Praha 5	1.6.1993	2 531
SNEO Praha 6		
příspěvková organizace MČ Praha 6	1.6.1993	2 773
Městská část Praha 7	1.1.1997	3 737
Městská část Praha 11	únor 1993	2 054
Městská část Praha 10	únor 2001	2 693
Městská část Praha 13	1.7.1994	2 824
Městský úřad Odolena Voda	1.1.1993	453

**Bytová družstva a soukromé subjekty :**

<u>Objednatel</u>	<u>Správa od</u>	<u>Počet n.j.</u>	<u>Kontaktní osoba</u>
<input type="checkbox"/> Roškotova 1737, Praha 4	10/97	116	Ing. Pavelec, 241444 823
<input type="checkbox"/> Amforova 1890	10/94	31	Josef Bílek, 604 938130
<input type="checkbox"/> Neklanova 148	12/95	11	p. Majer, 241404791
<input type="checkbox"/> Heranova 1542, P 13	11/94	24	ing.Vejražka, 251623182
<input type="checkbox"/> Lamačova 911-913, P 5	06/97	40	Ing.Vaněčková 251814777
<input type="checkbox"/> Kafkova 24, P 6	01/97	28	Ing. Eis 224318599
<input type="checkbox"/> Rubeška 383, Praha 9	08/96	22	Ing. Štěpánek 602/313555
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1453, P 11	10/97	37	Ing.Nebeský 272926375
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1449, P 11	12/96	37	p. Smotlacha 272928842
<input type="checkbox"/> Radimovická 1413, P 1 1	07/97	24	JUDr. Ponec, 272926879
<input type="checkbox"/> Zvoncovitá 1972,P 13	12/95	36	Ing.Noga, 251624205
<input type="checkbox"/> Suchý vršek 2096-100, P13	05/96	103	pí.Poupětová 221095225
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1448, P 11	01/98	36	ing.Pešek, 606/358065
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1451, P 11	01/98	37	JUDr.Dobrotka,606611304
<input type="checkbox"/> Hackerova 571 - 573, P 8	01/98	73	Ing. Hanuš 272655489
<input type="checkbox"/> Rooseveltova 15, P 6	08/95	18	Ing. Kovanicová 22431345
<input type="checkbox"/> Kafkova 41, P 6	01/97	18	pí. Birová, 224320112
<input type="checkbox"/> Janského 2192, P 13	08/96	15	Ing.Šilar, 602281830
<input type="checkbox"/> Janského 2252, P 13	07/96	15	pí Štaudová, 251617315
<input type="checkbox"/> Kurzova 2246, P 13	02/96	17	p. Bach, 602454242
<input type="checkbox"/> Jaselská 15, P 6	05/97	12	p. Jindra, 224311281
<input type="checkbox"/> Národní obrany 39, P 6	04/97	8	p.Zatloukalová 233342932
<input type="checkbox"/> Kafkova 35, P 6	04/97	14	Ing. Werner 266053175
<input type="checkbox"/> Nad Král. oborou 55, P 7	01/97	13	p. Pešek , 233370723
<input type="checkbox"/> Suchý vršek 2125, P 13	06/96	14	PhDr.Polášková 235514770
<input type="checkbox"/> Kafkova 39, P 6	07/97	17	Ing. Kleint 224315317
<input type="checkbox"/> Václavkova 22, P 6	12/97	13	Ing.Růžička, 224324376
<input type="checkbox"/> Koulova 12, P 6	01/98	18	pí.Vrbová 233339164
<input type="checkbox"/> Janského 2251, P 13	01/98	17	p.Štenberg, 602650403
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1446, P 4	06/97	36	p.Zdvíhal 272951605
<input type="checkbox"/> Zdiměřická 1447, P 4	01/98	36	RhDr.Sedlák, 272913286
<input type="checkbox"/> Bubenská 15, P 7	02/98	18	p. Rohlena, 220879634
<input type="checkbox"/> Notečská 561 - 2, P 8	03/98	49	JUDr. Penk, 2431 3226

<input type="checkbox"/>	Dlouhá 39, P 1	04/98	43	pí.Baláková, 221632424
<input type="checkbox"/>	Suchý vršek 2127, P 5	05/98	14	Ing. Dimitrov -----
<input type="checkbox"/>	Řešovská 563 - 7, P 8	05/98	123	p. Slavík, 233554047
<input type="checkbox"/>	U Letenského sadu 8, P 7	09/98	10	p. Roule, 233374741
<input type="checkbox"/>	Družstvo vlastníků Tobrucká	03/00	40	ing.Kresl, 606202837
<input type="checkbox"/>	BD Hábova 1518, P5	02/00	65	Ing. Hána 272770123
<input type="checkbox"/>	Mánesova 87/1645, P 2	04/99	15	Ing. Tuček 261224989
<input type="checkbox"/>	Velehradská 3/1159, P 3	01/99	26	Ing. Kasal 22272704
<input type="checkbox"/>	U Letenského sadu 14, P7	09/98	10	p. Knoppová 233376356
<input type="checkbox"/>	Příborská 517-9, P9	12/98	69	p. Kalovská 283923060
<input type="checkbox"/>	Pod Baštami 3/276, P 6	01/00	10	Ing. Antušek 233324516
<input type="checkbox"/>	Sokolovská 124, P 8	09/92		p. Helbich 603/936321
<input type="checkbox"/>	Radimovická 1423-4, P11	08/99	79	Mgr.Brhel, 602359926
<input type="checkbox"/>	Zdiměřická 1432, P 4	10/99	8	ing.Eliášek,602829764
<input type="checkbox"/>	Zdiměřická 1454, P 4	09/99	36	JUDr.Dvořák,602620212
<input type="checkbox"/>	Matúškova 797-8, P 4	06/99	54	p.Bauch, 602207171
<input type="checkbox"/>	BD Bochovská 565-7, P 5	07/99	54	p.Vrba, 602387624
<input type="checkbox"/>	Na Neklance 15, P 5	03/96		p. Králová 251 55 1626
<input type="checkbox"/>	Na pláni 8,9,11, P 5	04/00	65	Ing.Janata, 251566358
<input type="checkbox"/>	Zvonicovitá 1970, P 5	11/98	35	p.Kosek, 235513357
<input type="checkbox"/>	K rovinám 536/18, P 5	10/01	14	Ing. Maceček 602331027
<input type="checkbox"/>	Na Panském 1121 Rudná	12/01	16	p.Štamberg 602230669
<input type="checkbox"/>	Chudenická 1079, P15	2/02	15	Ing. Cacka 272927140
<input type="checkbox"/>	Chudenická 1080, P 15	2/02	15	Ing. Kořínek 272922860
<input type="checkbox"/>	Dědinova 1988, P 4	1 /02	43	Ing. Jílková 272936439
<input type="checkbox"/>	K Brance 17 a 19, P 13	8/01	17	Ing. Pavlík 602/252453
<input type="checkbox"/>	Gerstnerova 7, P 7	1 /02	12	Ing. Vaněk 233375984
<input type="checkbox"/>	Přístavní 27, P 7	09/01	18	p. Jelínková 220805661
<input type="checkbox"/>	Areál Zvonařka, P 2	4/02	565	Ing. Kulhánková 603/822173
<input type="checkbox"/>	Na Klášterním 1833 – 4, P 6	6/01	34	Ing. Krámek 235357595
<input type="checkbox"/>	Gen. Píky 10, P 6	7/01	18	p. Forman 224317131
<input type="checkbox"/>	Toužimská 39, P 9 Kbely	5/01	43	Ing.Churáček 28685348
<input type="checkbox"/>	Lýskova 2071 –2073 , P 5	7/02	56	PhDr. Hnilička 235514699
<input type="checkbox"/>	Albánská 912 / 4, P 6	7/02	4	Mgr. Proseč 233342583
<input type="checkbox"/>	Čiklova 5, P 2	7/02	20	MUDr. Popelíková 224937819

---

<input type="checkbox"/> Čiklova 7, P 2	7/02	22	Tomáš Průša 224937713
<input type="checkbox"/> atd.			

Věříme, že Vás naše nabídka služeb zaujme a že Vám pomůže při výběru partnera pro zajištění správy nemovitostí a s tím souvisejících činností.

V případě zájmu o upřesnění či rozšíření některých informací nás kontaktujte na adrese ANDĚL CITY, Plzeňská 5b (naproti multikinu Village Cinemas) tel. 251 119 487, e-mail: [mrazek@centra1.cz](mailto:mrazek@centra1.cz)

Děkujeme.

Ředitelství divize správy nemovitostí  
CENTRA a.s.