

**Společenství vlastníků jednotek Markušova 1634-1635, Praha 4**  
**Markušova 1635/8**  
**149 00 Praha 4 - Chodov**  
**IČ: 087 80 820**  
**Jiří Splítek**  
**Tel: 728 976 950**  
**e-mail: svjmarkusova@drzp.cz**

**ProfiPředseda, s.r.o.**  
Papírnická 10  
326 00 Plzeň  
[info@profipredseda.cz](mailto:info@profipredseda.cz)  
[www.profipredseda.cz](http://www.profipredseda.cz)

V Praze dne: **03.05.2023**

Vážení,

na základě Vaší poptávky si dovoluujeme předložit cenovou nabídku na zajištění služeb profesionální předsedy pro Vaše BD.

Naše skupina **PRODOMIA s.r.o. a ProfiPředseda, s.r.o.** disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom Vám zajistili **“Bezstarostný domov”** a šetřili Vám čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

Společnosti **PRODOMIA s.r.o.** se stala dominantním hráčem, zajišťující správu nemovitostí pro téměř **40.000 domácností**, a to především díky stabilnímu týmu, který udržuje krok s 21. stoletím a dává prostor novým technologiím. Naše hlavní přednosti shledáváme v osobním přístupu a inovativním řešení.

Společnost **ProfiPředseda s.r.o.** je součástí skupiny, jejímž cílem je vybudovat v rámci celé České republiky významného poskytovatele komplexních služeb v oblasti správy nemovitostí. Odborná práce profesionálního předsedy vyžaduje odpovídající znalosti a zkušenosti, dovednost včasného a správného rozhodování, schopnost jednat s úřady i vlastníky, a psychickou odolnost. **Přebíráme povinnosti** a starosti statutářů. Jednáme ve prospěch klienta, **neseme plnou odpovědnost** za učiněná rozhodnutí. Naším hlavním cílem je profesionální poskytování kvalitních služeb a spokojenost vlastníků jednotek.

Naším cílem je vybudovat v rámci celé České republiky významného poskytovatele **komplexních služeb** v oblasti správy nemovitostí jako jsou **evidenční, účetní a finanční služby včetně technického poradenství, zajištění povinných revizí i právního poradenství, včetně portálu ePRODOMIA**, kde máte vše pod jednou střechou a vyřídíte vše i z pohodlí Vašeho domova. Naše společnost zajišťuje i služby **profesionálního předsedy** nebo **rozúčtování služeb a montáž měřidel**.

Zaměřujeme se na trvalé zkvalitňování služeb, rozšiřování nabídky pro klienty a především modernizaci, digitalizaci a zjednodušení procesů všem vlastníkům bytových jednotek.

- Silná a stabilní společnost s majoritním postavením na trhu.
- Správu nemovitostí povyšujeme na **komplexní péči o domov**.
- Sdružujeme společnosti v segmentu správy nemovitostí a zastupování statutárního orgánu SVJ za účelem poskytnutí nové úrovně v péči o domov a významně modernizujeme jak IT infrastrukturu, tak nabízené služby.
- Spoluprací získáte nejen **„rodinného přítele“**, který chrání a pečuje o Váš domov, ale i silného partnera, který Vám zajistí služby té nejvyšší kvality.
- Naším cílem je zajistit našim klientům bezstarostný domov, proto neustále vyvíjíme a zdokonalujeme veškeré procesy.

## Naše skupina pečuje již o...



**1250**  
SVJ



**6 tis.**  
NEBYTOVÝCH JEDNOTEK



**38 tis.**  
BYTOVÝCH JEDNOTEK



**85 tis.**  
KLIENTŮ

## Proč PRODOMIA?

Zkrátka vše kolem správy pod jednou střechem...

- **POJISTKA NA 200 MILIONŮ KORUN**

Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného. Pojistná částka společnosti PRODOMIA, s.r.o. Vás nechá v poklidu spát.

- **SPRÁVA SVJ**

Naším posláním je odpovědně pečovat o domov klienta a zajistit mu „Bezstarostný domov“. Služby nabízíme ve třech balíčcích. Každý si u nás vybere to, co potřebuje.

- **PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA**

Hledáte někoho s potřebnými znalostmi a pečlivostí, kdo převezme zodpovědnost a závazky z výkonu funkce ve statutárním orgánu SVJ? Funkci předsedy nechte na nás.

- **KLIENSKÁ ZÓNA ePRODOMIA**

Nejmodernější klientská zóna na trhu. Veškerá dokumentace domu, technické údaje, vyúčtování, přehled záloh, fondů oprav a bilance. Vše na jednom místě.

- **GDPR**

Máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon), včetně zmapování potřebných procesů ve Vašem SVJ.

- **PRÁVNÍ PODPORA**

Potřebujete poradit v právní oblasti a nevíte, na koho se obrátit? Pro naše klienty jsme zřídili právní podporu. Náš tým odborníků Vám s problémy pomůže.

- **FLOTILOVÁ POJISTKA SVJ**

Jedno z nejvýhodnějších pojištění Vašeho domu na trhu. Vysoké plnění, nízká cena a asistenční služba. Co víc si přát ...

- **TECHNICKÝ AUDIT**

Identifikujeme stav a technické zázemí Vašeho domu a připravíme rozpočet na dalších 10 let včetně doporučení oprav a harmonogram dle důležitosti. Nenadálé výdaje na údržbu domu Vás již nezaskočí. Šťěstí přeje připraveným ...

- **PREVENTIVNÍ TECHNICKÉ PROHLÍDKY**

Naši technici zkontrolují dům od sklepa, až po střechem. A co víc? Technik si dům projde klidně bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report.

- **ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB**

Nastavíme celý systém rozúčtování energií Vašeho domu včetně montáže, následné služby rozúčtování a samozřejmě příslušného servisu.

- **GARANTOVANÁ ODBORNOST**

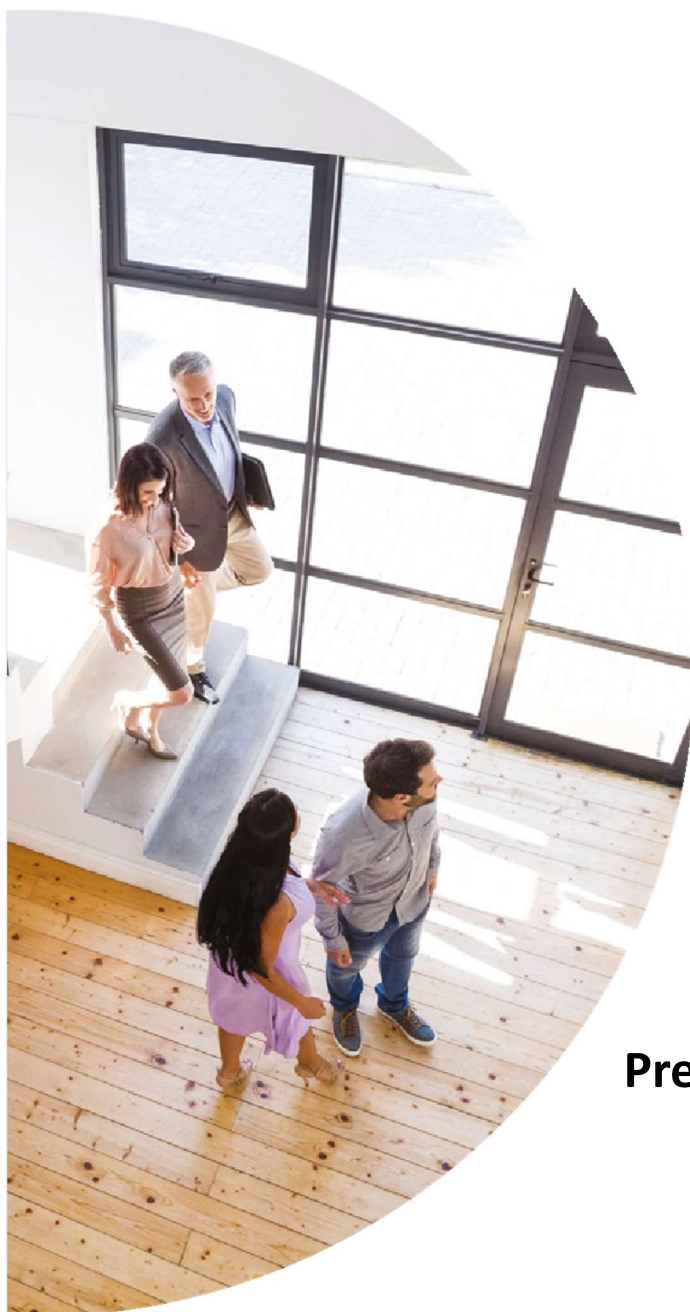
Naši předsedové jsou “skrz na skrz” profesionálové s více než 10-ti letou zkušeností v oblasti správy a provozu SVJ. Problémy mají jednoduchá řešení a starosti nechte na nás.

- **ZASTUPITELNOST**

Jsme tým odborníků a garantujeme Vám 100% zastupitelnost.

## Nabízíme komplexní portfolio služeb

---



**Správa SVJ** 

**ePRODOMIA** 

**ProfiPředseda** 

**Právní poradenství** 

**Pojištění SVJ** 

**GDPR** 

**Preventivní tech. prohlídky** 

**Technický audit** 

**Odečty, rozúčtování a montáže** 

## Správa SVJ

---

Naše společnost PRODOMIA, s.r.o. disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom klientům zajistili **„Bezstarostný domov“** a šetřili jim čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

Naše činnost je pojištěna na **200 000 000 Kč**. Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného.

Naším cílem je zajistit klientům bezstarostný domov, proto neustále inovujeme a modernizujeme naše služby. Klademe důraz na profesionální přístup a maximální spokojenost našich klientů.

**V našem portfoliu si můžete vybrat ze 3 balíčků služeb:**

01

Evidenční a administrativní služby  
v balíčku **BASIC**

02

Služby balíčku BASIC včetně technické správy  
v balíčku **STANDARD**

03

Komplexní balíček včetně Profesionálního předsedy v  
balíčku **PREMIUM**

„  
Spoluprací získáte nejen  
**„rodinného přítele“**, který chrání  
a pečuje o Váš domov, ale i silného  
partnera, který Vám zajistí služby té  
nejvyšší kvality.



# ePRODOMIA

KLIENTSKÁ ZÓNA

---

Chcete mít vše o svých domech a jednotkách pod kontrolou a stále při ruce?

Vyvinuli jsme pro Vás portál ePRODOMIA, ke kterému se můžete bezpečně přihlásit on-line z pohodlí Vašeho domova a máte neustále na dosah veškeré informace, dokumenty, žádosti, kontakty, novinky a jiné.

## VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ

- Základní údaje o bytové jednotce a vlastníkov
- Aktuální měsíční předpis včetně historie plateb, platebních podmínek, QR kód
- Výpis uhrazených/neuhrazených záloh
- Pro výbor navíc seznam dlužníků, kteří neuhradili zálohy či vyúčtování
- Aktuální vyúčtování včetně přílohy – pro vlastníky za jednotku, pro výbor za celý dům
- PSDP – stav účtu a přehledný seznam transakcí včetně příloh
- Kontaktní údaje na naše zaměstnance, kontakt na výbor, naše zasmluvněné dodavatele
- Různé typy žádostí např. změna počtu osob předpisu, změna kontaktních údajů, změna záloh a další
- Důležité dokumenty k Vašemu SVJ
- Technické údaje domu/bytu
- Pro výbor schvalování faktur skrze portál
- Upozornění a notifikace o novinkách a změnách
- Historie komunikace v žádostech

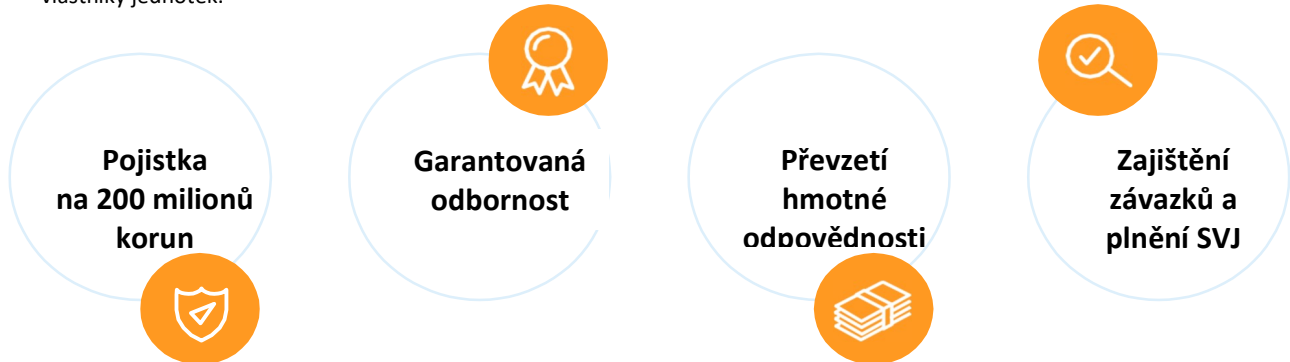
## VÝHODY PRO UŽIVATELE

- Portál je rozdělen dle funkce: Výbor / Vlastník
- Dle role máte různá oprávnění a náhledy
- Vidíte pouze svoji nemovitost
- V případě více nemovitostí Vám zobrazíme všechny pod jedním přihlášením
- Úspora času, nemusíte osobně na naši provozovnu
- Vše on-line



## ProfiPředseda

Nabízíme plnění zákonem stanovených povinností, zajištění veškerého servisu souvisejícího s péčí o Vaši nemovitost, řízení správce, individuální přístup, flexibilitu, optimalizaci a kontrolu souvisejících procesů, pravidelné informační výstupy pro všechny vlastníky jednotek.



### ZBAVÍME VÁS TĚCHTO STAROSTÍ



#### PRÁVNÍ ODPOVĚDNOST

- Přebíráme plné zastoupení v právní odpovědnosti za vedení společenství.
- Vedeme administrativní agendu statutárního zástupce a evidenci veškerých smluv.
- Řídíme chod společenství vlastníků v souladu se stanovami SVJ a platnou legislativou.
- Zajišťujeme uplatňování pohledávek společenství, vymáhání plnění povinností uložených



#### KOMUNIKACE S ÚŘADY, ČLENY SVJ A VLASTNÍKY

- Pravidelně komunikujeme se správcem nemovitosti, členy SVJ a řešení jejich podnětů a připomínek.
- Přebíráme jednání jménem společenství vůči státním orgánům, institucím a dodavatelům.
- Zajišťujeme včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a povinností vůči třetím osobám.
- S veškerou odpovědností rozhodujeme o správě nemovitosti v oblastech, které jsou mimo pravomoc shromáždění SVJ, řídíme správce a pravidelně kontrolujeme jeho činnost.
- Svoláváme a řídíme schůze shromáždění vlastníků, podáváme jim informace o své činnosti a plníme úkoly plynoucí z usnesení Shromáždění.
- V rámci pravidelných kontrol domu a jednání s vlastníky zajišťujeme evidenci požadavků a návrhy řešení členům společenství jednotek a zajišťujeme úhrady dluhů vlastníků jednotek.



#### HOSPODAŘENÍ A KONTROLA FINANČNÍCH TOKŮ

- Přebíráme ekonomickou odpovědnost za hospodaření společenství, správné vedení účetnictví a zpracování účetní závěrky.
- Navrhujeme rozpočty, plány oprav a investic na příslušné kalendářní období.
- Navrhujeme úpravy výše záloh na služby a způsob rozúčtování.
- Zajišťujeme kontrolu výdajů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a kontrolujeme plnění a termíny dané shromážděním.
- Dohlédneme na plnění závazků SVJ ze smluv vůči třetím stranám a autoritám státu.
- Vyřizujeme úvěry a uzavíráme smlouvy včetně potřebných podkladů, zajišťujeme zveřejnění odsouhlasených ročních závěrek.



#### GDPR

- Převzeme odpovědnost za správu osobních údajů jednotlivých vlastníků a dodržování platné legislativy dle GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679).



#### ORGANIZACE SHROMÁŽDĚNÍ

- Organizačně zajistíme shromáždění vlastníků minimálně 1x ročně.
- Připravíme a rozešleme pozvánky, provádíme zápisy a usnesení ze shromáždění.
- Pravidelně informujeme vlastníky bytových jednotek o plnění úkolů stanovených shromážděním a řešení věcí týkající se správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění.

## Právní poradenství

Život je plný nástrah a neznalost zákona neomlouvá. Špatná rozhodnutí stojí spoustu peněz. **Nehaste problémy.** Nyní máte jistotu, že vše, co uděláte, děláte správně.

Pouze pro naše klienty jsme vyjednali exkluzivní podmínky nově nabízené služby – „Právník v kapse“.

	BYTOVÝ DŮM	RODINA
PRÁVNÍK ON-LINE	✓	✓
KONTROLA SMLUV	✓	✓
REVIZE STÁVAJÍCÍCH STANOV	✓	
VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK	✓	
BULLETIN	✓	
VÝKLAD LÉKAŘSKÝCH ZPRÁV		✓
OCENĚNÍ VOZIDLA		✓
ODŠKODNĚNÍ NÁHRADY ŠKODY	✓	✓

## Pojištění SVJ

Vyjednali jsme exkluzivní podmínky pojištění bytových domů.

Pojištění SVJ stojí na 3 základních pilířích:

**01**

### POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Soubor vlastních a cizích budov a staveb

Elektromotory a elektronická zařízení

Soubor vlastních věcí movitých

Věci movité pojištěné pojistnou smlouvou uloženémimo místo pojištění

Věci v majetku vlastníků ve společných prostorách

Soubor vlastních cenností

Pojištění odcizení

Pojištění skel, malby a nápisy na skle

**02**

### POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI

Odpovědnost za majetkovou újmu popř. i jinou újmu, vznikla-li pojištěnému povinnost k jejich náhradě v souvislosti s vlastnictvím, držbou a provozem bytového domu.

Odpovědnost za náhradu újmy způsobené členem společenství vlastníků nebo bytového družstva.

Odpovědnost za újmu vzniklou v souvislosti s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

**03**

### POJIŠTĚNÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Odpovědnost člena statutár. orgánu při výkonu funkce



## GDPR

---

V souvislosti s Nařízením EU týkající se GDPR jsme připraveni pro Vaše společenství zajistit audit zpracování osobních údajů, nastavit vnitřní procesy zpracování osobních údajů a vyhotovit odpovídající dokumentaci, ať už interní nebo smluvní.

Nově máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon).

### ZPRACUJEME PRO VÁS

- Audit
- Příprava dokumentů
- Směrnice
- Kontrola smluv s dodavateli
- Kamerový systém
- Záznamy o zpracování osobních údajů
- Základní informace a doporučení pro vlastníky jednotek

## Preventivní technické prohlídky

---

Pro naše klienty zajišťujeme preventivní technické prohlídky domu, jejichž účelem je zjištění potenciálních technických vad a předejit vyšším nákladům za opravy domu.

Naši technici zkontrolují dům od sklepa až po střechu.

A co víc? Technik si projde dům i bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report pro jednání výboru SVJ nebo shromáždění.

### VÝHODY

#### PREVENCE VYŠŠÍCH NÁKLADŮ

Vzhledem ke včasnému zjištění závady a její následné opravě se mnohdy předejde několikanásobně vyšším nákladům při havárii.

#### ZJIŠTĚNÍ ZÁVAD

Vzhledem ke zkušenostem našeho technického oddělení již známe problémová místa bytových domů.

#### PROHLÍDKA BEZ VAŠÍ ÚČASTI

Dovolená, vytíženost v zaměstnání nebo narušení časového plánu dne Vás již nemusí trápit.

#### VYHOTOVENÍ REPORTU

Veškeré zjištěné závady a technický stav domu technik zaznamená do reportu, dle kterého následně navrhne potřebná řešení a opravy. Po dohodě necháme připravit cenové nabídky nebo následné financování opravy.

#### PROHLÍDKY TECHNIKEM 2X DO ROKA

Prohlídky zajišťujeme v pololetních intervalech pro řádné plnění technické správy.

#### TECHNICKÝ STAV DOMU NEUSTÁLE POD KONTROLOU

Nejste technický typ? S našimi techniky ani nemusíte. Vše budete mít pod kontrolou a na vše budete včas upozorněni.



## Technický audit

---

Konstrukce na domě potřebují řádnou péči, aby nedocházelo k degradaci nemovitosti jako celku a následnému snížení komfortu bydlení.

### NESPORNÉ VÝHODY

- Identifikace stávajícího stavu dílčích konstrukcí a technického zázemí objektu
- Výhledové zpracování nutných oprav a investic
- Zajištění podrobného průzkumu objektu
- Zpracování soupisu konstrukčních celků s návrhem možných technických opatření
- Zpracování investičního grafu s obsahem konstrukčních celků, časové osy a orientačních investičních nákladů
- Zhodnocení majetku
- Ekonomické zhodnocení

## Odečty a rozúčtování

---

Na základě analýzy Vašeho domu nastavíme celý systém rozúčtování měřených energií včetně **dodávky, montáže a servisu měřičů, odečtů a rozúčtování** služeb dle platné legislativy.

### CO VÁM NABÍDNEME NAVÍC

#### NEJNOVĚJŠÍ TECHNOLOGIE

Nabízíme všechny typy měření, od manuálního přes rádiový až po on-line. Spolupracujeme s jedničkami na trhu, abychom Vám mohli vždy nabídnout to nejefektivnější řešení.

#### SAMOZŘEJMOSTÍ JE GARANTOVANÁ ODBORNOST

Disponujeme více než 10letou zkušeností v oblasti správy nemovitostí, montáží, odečtů a rozúčtování. Umíme si poradit i s nestandardními situacemi.

#### S NÁMI BUDETE POD JEDNOU STŘECHOU

Naše společnost používá jednotný software, který jsme s vývojáři upravili tak, abychom mohli co nejlépe vyhovět Vaším individuálním požadavkům.

Máte zájem o tuto službu? Kontaktujte naši pobočku v Praze na adrese:

V Dolině 1533/1d, Praha 101 00, +420 603 300 215, [paha@prodomia.cz](mailto:paha@prodomia.cz)

## CENOVÁ NABÍDKA

### Varianta - ProfiPředseda - SVJ

Převzetí právní odpovědnosti  
Převzetí hmotné odpovědnosti  
Převzetí jednání vůči orgánům a institucím  
Zajištění agendy shromáždění a vedení shromáždění  
Plnění úkolů stanovených shromážděním  
Pravidelné kontroly domu  
Evidence požadavků vlastníků a jejich řešení  
Zajištění závazků a plnění SVJ  
Návrhy rozpočtu  
Kontrola pohledávek a záloh  
Ekonomická kontrola  
Kontrola finančních toků SVJ spojená se správou  
Převzetí odpovědnosti za nařízení GDPR



#### Společenství vlastníků jednotek

Počet bytových jednotek	48
Počet nebytových jednotek	0
Počet garážových stání	0
Počet sklepů/komor	0

**PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA**  
- Výkon statutárního orgánu

10.633,- Kč/měsíc

**POSKYTNUTÁ SLEVA 15%**

- 1.595,- Kč/měsíc

**FLOTILOVÁ POJISTKA**



**CENA CELKEM**

9.038,- Kč/ měsíc

(Ceny jsou uvedeny bez DPH)

Věříme, že Vás naše nabídka osloví, a budeme se těšit na případné osobní jednání.

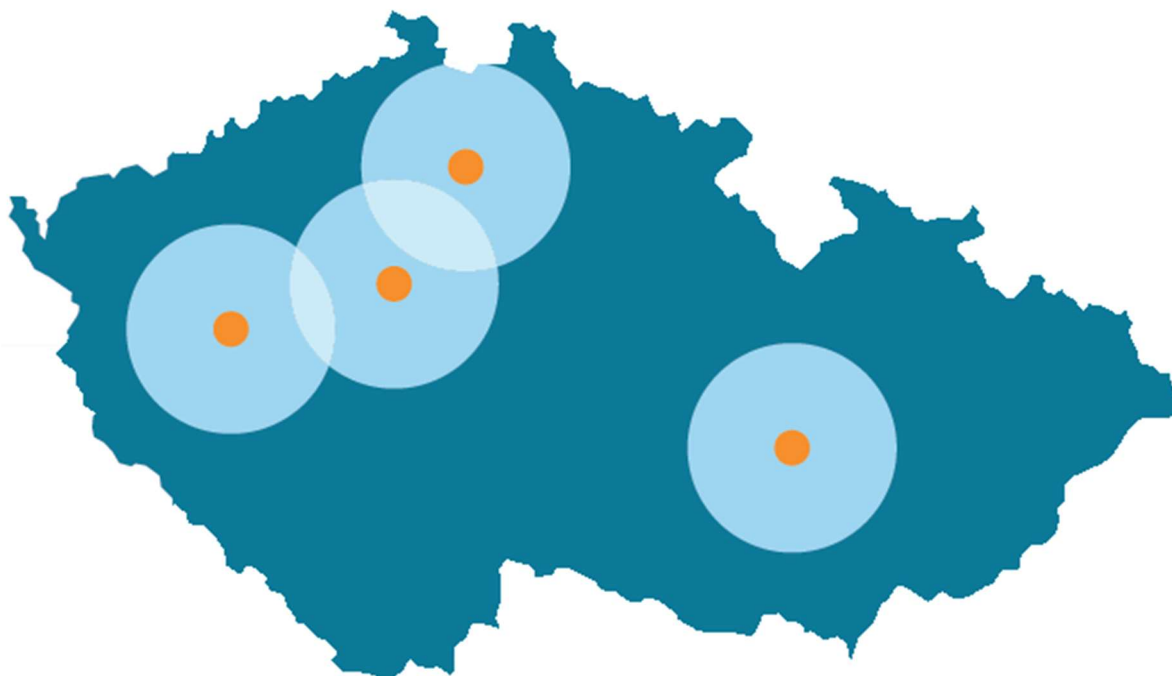
Nabídka je platná po dobu 3 měsíců

Výše odměny za výkon funkce statutárního orgánu firmou ProfiPředseda, s.r.o. dle této nabídky může být každoročně jednostranně upravována zvýšením výše odměny o hodnotu meziročního nárůstu úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb (průměrnou roční míru inflace) za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Změna výše odměny je účinná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Českým statistickým úřadem vyhlášena průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok. Služba společnosti ProfiPředseda, s.r.o. na výkon funkce statutárního orgánu je podmíněna Smlouvou o výkonu funkce.

Nabídku pro Vás vytvořil:

**Miroslav Kremlička**  
mobil: +420 724 510 850  
e-mail: [miroslav.kremlicka@profipredseda.cz](mailto:miroslav.kremlicka@profipredseda.cz)

## KDE VŠUDE NÁS NAJDETE?



### PLZEŇ

 +420 606 622 604  
 plzen@prodomia.cz  
 Papírnická 2809/10  
326 00 Plzeň

---

### MLADÁ BOLESLAV

 +420 724 311 388  
 mladaboleslav@prodomia.cz  
 Jaselská 65/10  
293 01 Mladá Boleslav




---

### PRAHA

 +420 724 589 571  
 praha@prodomia.cz  
 V Dolině 1533/1d  
101 00 Praha

---

### BRNO

 +420 724 633 602  
 brno@prodomia.cz  
 Kotlářská 989/51a  
602 00 Brno

---

