

Zajištění provozu objektu Česká 166/11, Brno

1. Vedení technické evidence domu a nebytových prostor.
2. Vedení evidence nájemců nebytových prostor.
3. Přebírání a předávání nebytových prostor nájemníků podle pokynu vlastníka.
4. Zajištění odborné pomoci při uzavírání nájemních smluv, resp. jejich části, tj. předkládat žádosti o nájem nebytových prostor k posouzení, předkládat návrhy smluv o nájmu nebytových prostor, provádět kontrolu dodržování ujednání smluv.
5. Zajištění dodávek médií a poskytování služeb spojených s užíváním nemovitosti, včetně vyhotovení smluv s dodavateli (např. el. energie, plynu, vody, tepla (provoz kotelny), TUV, odvozu odpadu, provoz výtahů, úklid a osvětlení společných prostor domu, obsluhy požárních hlásičů a zařízení kontroly vstupu, dále zajištění havarijní služby apod.).
6. Vybírání nájemného od nájemců nebytových prostor na svůj účet a poukázání vybraného nájemného za uplynulé čtvrtletí vždy do 20. dne následujícího měsíce na účet zadavatele včetně zasílání přehledu úhrad jednotlivých nájemců v daném období.
7. Kontrola nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor, v případě včasného nezaplacení upomínání dlužníků.
8. Zpracování čtvrtletního přehledu dlužníků nájemného a dlužníků za služby spojených s užíváním nebytových prostor.
9. Provádění vyúčtování tepla, TUV a SV a ostatních služeb na jednotlivé nájemce dle platných předpisů vždy do 30.4. následujícího roku a předložení vyúčtování těchto služeb vlastníkovému domu na základě faktur.
10. Zajištění zvýšení záloh na základě vyúčtování služeb za předešlé období.
11. Předkládání návrhů na výpověď nájmu z nebytového prostoru, nastanou-li důvody uvedené ve smlouvě nebo vyplývající ze zákona, a případně návrhů na provedení správních úkonů souvisejících s výpovědí.
12. Jedenkrát ročně předkládání zprávy o fyzickém a správním stavu nemovitosti, včetně plánu oprav na následující období 1 – 2 roků, a to vždy do 31.1. roku následujícího.
13. Plnění povinností vlastníka nemovitosti vyplývajících ze staveb. zákona a jeho prováděcích vyhlášek – vítězný uchazeč bude k tomuto pověřen v rámci smlouvy o poskytování služeb.
14. Zajištění provozních revizí technických zařízení ve spravovaném objektu dle příslušných českých norem a předpisů státního odborného dozoru.
15. Zajištění odstranění závad zjištěných revizemi a průběžnými kontrolami v termínech uvedených těmito revizemi a kontrolami.
16. Zajištění údržby, odstranění poruch a havarijních oprav na nemovitosti v rozsahu vyplývajícím ze zákona.
17. Zajištění nepřetržité havarijní technické služby.

18. Plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, hygieny apod. na základě platných předpisů a vyhlášek.
19. V případě nutnosti zajištění provedení dezinfekce, dezinfekce a deratizace.
20. Zajištění pravidelného úklidu společných prostor domu (cca 1570 m²).
21. Zajištění pravidelných odpočtů měřidel spotřeby všech médií pro účely vyúčtování služeb.

Zajištění provozu areálu rekreačního zařízení Žalov, Hodonín u Kunštátu (okr. Blansko)

1. Vedení technické evidence objektu.
2. Vybírání nájemného od nájemců nebytových prostor na svůj účet a poukázání vybraného nájemného za uplynulé čtvrtletí vždy do 20. dne následujícího měsíce na účet zadavatele včetně zasílání přehledu úhrad jednotlivých nájemců v daném období.
3. Kontrola úhrad nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytové jednotky, v případě včasného nezaplacení upominání dlužných částek.
4. Zpracování čtvrtletního přehledu dlužného nájemného a dlužných služeb spojených s užíváním bytové jednotky do 20. dne následujícího měsíce.
5. Předkládání návrhu na výpověď nájmu z bytové jednotky, nastanou-li důvody uvedené ve smlouvě o ubytování nebo vyplývající ze zákona, a případně návrhu na provedení správních úkonů souvisejících s výpovědí.
6. Jedenkrát ročně předkládání zprávy o fyzickém a právním stavu objektu, včetně plánu oprav na následující období 1-2 roků, a to vždy do 31.1. roku následujícího.
7. Plnění povinností vlastníka nemovitostí vyplývajících ze staveb. zákona a jeho prováděcích vyhlášek – vítězný uchazeč bude k tomuto pověřen v rámci smlouvy o poskytování služeb.
8. Zajištění odstranění závad zjištěných revizemi a průběžnými kontrolami v termínech uvedených těmito revizemi a kontrolami.
9. Zajištění údržby, odstranění poruch a havarijních oprav na objektu v rozsahu vyplývajícím ze zákona. Zajišťování údržby zelených ploch areálu.
10. Zajištění nepřetržité havarijní služby.
11. Plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, hygieny apod. na základě platných předpisů a vyhlášek.
12. V případě nutnosti zajištění provedení dezinfekce, dezinsekce a deratizace.
13. Zajištění nepřetržité ostrahy objektu vlastními pracovníky.