



KT-Služby plus, spol. s r.o.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

KOMPLETNÍ SLUŽBY

pod jednou střechou





SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

ADMINISTRATIVNÍ
SERVIS

str. 3

ÚČETNÍ A DAŇOVÝ
SERVIS

str. 4

ÚVĚRY A DOTACE

str. 5



TECHNICKÝ SERVIS

REVIZE

str. 6

PLÁNOVANÉ OPRAVY
A INVESTICE

str. 6

TECHNICKÁ POMOC

str. 7



HAVARIJNÍ SLUŽBA

str. 7



PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA SPOLEČENSTVÍ

str. 8



PORADENSTVÍ

str. 9

CENÍK POSKYTOVANÝCH SLUŽEB

str. 10

REFERENCE

str. 14



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

ADMINISTRATIVNÍ SERVIS

”



efektivita a časová úspora
díky týdennímu svozu
dokumentu

- **zajistíme přechod správy nemovitosti**

- na základě plné moci společenství / bytového družstva vyzveme původního správce nemovitosti k předání dokumentů SVJ/BD v termínech potřebných pro plynulý přechod domu
- oznámíme všem dodavatelům změnu správce domu a korespondenční adresy
- dohodneme s předchozím správcem způsob vyúčtování služeb i během roku

- **zajišťujeme smlouvy**

- s dodavateli energií (voda, topení, el.energie...)
- s dodavateli služeb (úklid, servis měřidel, výtahů, SIPO...)
- na pojištění domu
- na údržbářské práce, na pronájem reklamních ploch...a všech ostatních dle přání klienta

- **vedeme evidenci**

- domů, pozemků, bytů, nebytových prostor a garáží včetně jejich vlastníků...



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ ÚČETNÍ A DAŇOVÝ SERVIS

”



za správnost ručíme*

- **vedeme účetnictví**

- společenstvím vlastníků jednotek, bytovým družstvům, zapsaným spolkům
- soukromým majitelům domu, připravujeme podklady do jejich účetnictví

- **vedeme mzdovou agendu**

- zpracování mezd (odměn) včetně vyúčtování srážkové a zálohové daně
- přihlášení organizace a jejích zaměstnanců do registru zdravotní pojišťovny a správy sociálního zabezpečení

- sledujeme **stav finančních prostředků domu** a včas upozorňujeme na **rizika**

- **s bankami komunikujeme dle požadavku klienta**

- za použití elektronického bankovníctví
 1. pasivní nahlížení na bankovní účty za účelem kontroly plateb a pořizování výpisů z účtu
 2. aktivní přístup k bankovním účtům - dispozice s účtem dle stanoveného limitu (hrazení dodavatelských faktur a provádění plateb za příkazce)
 3. homebanking - příprava příkazů k úhradě přímo v elektronickém bankovníctví, který výbor již jen autorizuje
- bez přístupu k účtu - kontrolu plateb provádíme na základě dodaného výpisu z bankovního účtu

- **pravidelně předáváme statutárnímu orgánu**

- přehledy bankovních a pokladních pohybů včetně soupisky SIPO
- evidence dlužníků včetně kopií upomínek
- přehled příjmů a výdajů společného fondu (správa domu a pozemku)

*Zodpovědnost za škodu jsme si pojistili.



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

ÚVĚRY A DOTACE

”



papírování vyřídíme
za vás

ÚVĚRY

- **před poskytnutím úvěru**
 - zajistíme úvěrové nabídky bankovních subjektů
 - zpracujeme potřebné doklady k žádosti o úvěr (vyplnění žádosti, zaslání účetních výkazů, zajištění výpisu z katastru nemovitostí...)
- **během splácení úvěru**
 - pravidelně předáváme účetní výkazy přímo na pobočku banky
 - komunikujeme s bankovními poradci
 - v případě zájmu zjistíme možnosti refinancování

DOTACE

- připravujeme a zasíláme potřebné podklady dle aktuálních požadavků dotačních programů



TECHNICKÝ SERVIS REVIZE

”



pro vaši bezpečí

- **zajišťujeme vstupní, periodické i mimořádné revize a kontroly** prověřenými firmami
- **sledujeme termíny platnosti revizí a kontrol na společných částech domu**
 - plynové zařízení, elektro, hromosvody, prvky požární ochrany, komíny, kotelny
- **zajišťujeme opravy, úpravy a výměny u závad plynoucích z revizních zpráv** prověřenými firmami



TECHNICKÝ SERVIS PLÁNOVANÉ OPRAVY A INVESTICE

”



hájíme vaše zájmy

- **zajistíme při plánovaných opravách a investicích:**
 - výběrové řízení, včetně pomoci při zpracování zadávacích podmínek a následného vyhodnocení
 - pomoc s výběrem dodavatelských firem
 - stavební dozor



TECHNICKÝ SERVIS TECHNICKÁ POMOC

”



bezproblémový provoz
vašeho domu

- **zajišťujeme u prověřených firem:**
 - pravidelný úklid, údržbu okolí domů a zeleně
 - průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
 - dezinsekce, deratizace společných prostor
 - montáž a výměnu měřidel
 - odečty poměrových měřidel vody a tepla
 - drobné opravy
- **provádíme kontrolní odečty** společných měřidel dle potřeby
- **zastupujeme** SVJ/BD při jednání o **pojistných událostech** a plnění při realizaci pojistné smlouvy
- převzetí a **archivace** projektové a prováděcí dokumentace k nemovitosti



HAVARIJNÍ SLUŽBA

”



stále v pohotovosti

- zajišťujeme nepřetržitou havarijní službu
 - vývěsku s telefonními čísly umístíme ve společných prostorech domu tak, aby všichni uživatelé měli možnost naší havarijní službu přivolat



PROFESIONÁLNÍ PŘESED A SPOLEČENSTVÍ

”



správné fungování domu
dle zákona a potřeb
vlastníků

- převzeme **komplexní odpovědnost** za výkon funkce vyplývající z Občanského zákoníku (č.89/2012 Sb.) a Stanov SVJ
- **zajišťujeme výkon funkce:**
 - profesionálního **předsedy společenství** (bez výboru)
 - profesionálního **předsedy výboru** (funkci členů výboru vykonávají členové SVJ)
- řídíme běžnou činnost společenství:
- **zasedání**
 - organizujeme zasedání členského shromáždění včetně přípravy všech podkladů (pozvánky, přehled hospodaření..)
 - řídíme jednání zasedání
 - ze zasedání pořizujeme zápis, který předáváme vlastníkům
- **vlastníci bytů**
 - aktualizujeme seznam vlastníků včetně kontaktů
 - kontrolujeme dlužníky, vymáháme plnění povinností uloženým vlastníkům jednotek
- **dodavatelé energií, služeb**
 - uzavíráme smlouvy s dodavateli (energie, pojištění, úklid...)
 - včasně uplatňujeme pohledávky a plníme závazky vyplývající z těchto smluv
- **právní předpisy**
 - automaticky plníme právní povinnosti SVJ (rejstřík společenství, změna stanov...)
- **opravy, havárie**
 - zajišťujeme provoz technických zařízení (kotelny, výtahy...)
 - zpracováváme plán oprav a investic
 - zařizujeme opravy do limitu schváleného členským shromážděním
 - okamžitě řešíme náhlé havarijní situace



PORADENSTVÍ



*pomáháme vám řešit
vaše otázky*

- **PRÁVNÍ SERVIS**

- pomáháme při zakládání SVJ/BD
- připravujeme **dohody o uznání dluhu a splátkové kalendáře**
- vypracujeme a předáme podklady advokátní kanceláři pro **soudní vymáhání pohledávek**
- spolupracujeme s advokátní kanceláři při **řešení různých sporů podaných SVJ/BD nebo vedených proti SVJ/BD**
- zpracujeme přihlášku pohledávky SVJ/BD do **insolvenčního řízení**
- připravíme **nájemní smlouvy** dle pokynu pronajímatele
- zajistíme likvidaci BD

- **REJSTŘÍKOVÉ SOUDY**

- připravíme návrh na **zápis změny SVJ do rejstříku společenství**
- připravíme návrh na **zápis změny BD do obchodního rejstříku**
- vypracujeme **stanovy SVJ** dle požadavků vlastníků (NOZ 89/2012Sb.)
- vypracujeme **stanovy BD** dle požadavků členů družstva (ZOK 90/2012Sb)

- **KATASTRÁLNÍ ÚŘAD**

- připravíme **prohlášení o rozdělení nemovité věci na vlastnictví jednotek** dle nového občanského zákoníku 89/2012Sb.

- **STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ**

- v případě potřeby zajistíme **účast notáře** na ustavujících i běžných zasedáních SVJ i BD
- připravíme a předáme potřebné podklady státnímu notáři

Ceník poskytovaných služeb





SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

SPRÁVA DOMOVNÍHO FONDU

počet bytů / nebytů	za jednotku / měsíčně
do 39	80 Kč
40 - 70	75 Kč
nad 80	70 Kč

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH

VEDENÍ PODVOJNÉHO ÚČETNICTVÍ

počet bytů / nebytů	za právnický subjekt / měsíčně
do 10	150 Kč
do 20	250 Kč
do 30	350 Kč
do 45	450 Kč
nad 45	500 Kč

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH

VEDENÍ MZDOVÉ AGENDY

za člena statutárního orgánu 30 Kč / měsíčně

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH



TECHNICKÝ SERVIS

**TECHNICKÁ
POMOC
PŘI ÚDRŽBĚ
DOMU**

paušální

10 Kč / jednotka měsíčně

smluvní

**smluvní cena pouze na
základě konkrétních
požadavků**

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH



HAVARIJNÍ SLUŽBA

**ZAJIŠŤOVÁNÍ
HAVARIJNÍ
SLUŽBY**

10 Kč/ jednotka měsíčně

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH



PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA SPOLEČENSTVÍ

**VÝKON FUNKCE
PROFESIONÁLNÍHO
PŘEDSEDY**

100 Kč/ jednotka měsíčně

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH

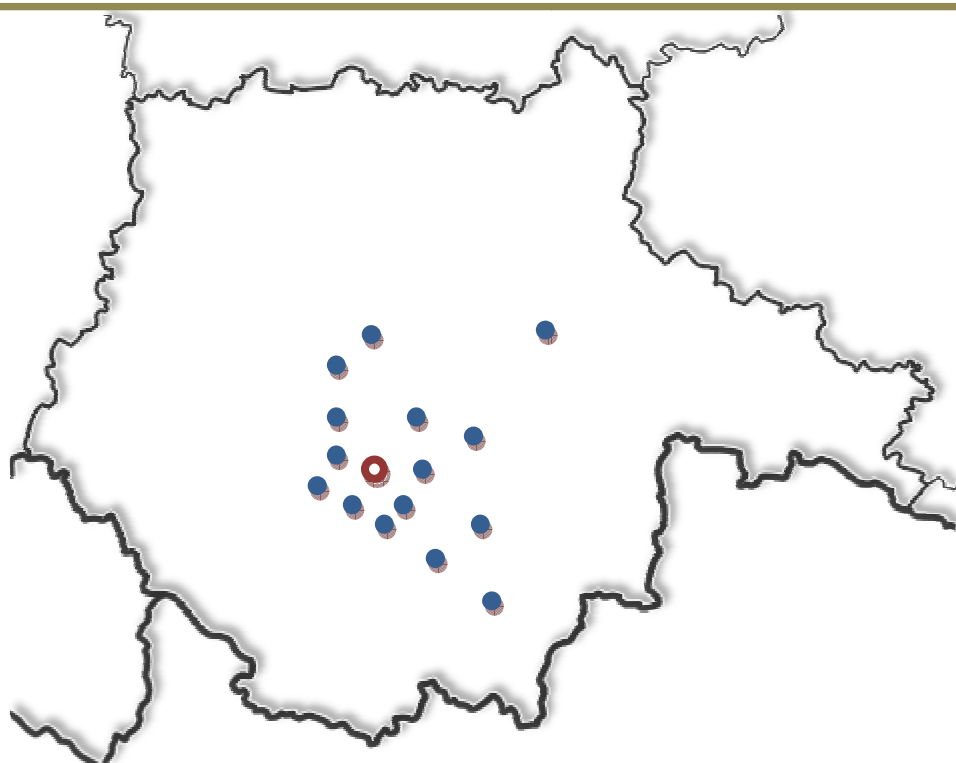


PORADENSTVÍ

	pro klienty KT-S plus	pro ostatní
Vypracování návrhu na zápis změny SVJ do rejstříku společenství (včetně čestného prohlášení)	400 Kč	-
Vypracování návrhu na zápis změny BD do Obchodního rejstříku (včetně čestného prohlášení)	400 Kč	-
Metodický návod návrhu stanov společenství vlastníků dle NOZ č.89/2012Sb.	2.500 Kč	3.500 Kč
Metodický návod návrhu stanov bytového družstva dle ZOK č.90/2012Sb.	2.500 Kč	3.500 Kč
Založení společenství vlastníků jednotek (stanovy, organizace ustavujícího zasedání, včetně zajištění účasti notáře)	2.500 Kč	3.500 Kč

k uvedeným cenám nutno připočíst aktuální sazbu DPH

Reference





ČESKÉ BUDĚJOVICE

A

- A. Barcala 9
- A. Staška 14
- A. Staška 16
- A. Trägera 14

B

- Bachmačská 3
- Bachmačská 5
- Bachmačská 7
- Bachmačská 9
- Bezdrevská 15
- Boršovská 7
- Boršovská 9
- Boršovská 11
- Brožíkova 1
- Brožíkova 2
- Brožíkova 3
- B. Smetany 5
- B. Smetany 10
- Branišovská 58
- Budivojova 1
- Budivojova 3

C

- Čéčova 4
- Čéčova 10
- Čéčova 12
- Čéčova 14
- Čéčova 16
- Čéčova 18
- Čéčova 20

- Čéčova 34
- Čéčova 39, 41
- Čéčova 43
- Čéčova 45
- Čéčova 46
- Čéčova 48
- Čéčova 50
- Čéčova 52
- Čéčova 54
- Čéčova 56
- Čéčova 58
- Čéčova 60
- Čechova 6
- Čechova 8
- Čechova 10
- Čechova 12
- Čechova 23
- Čechova 25
- Čechova 37
- Čechova 41

D

- Dobrovodská 14
- Dobrovodská 57
- Dr. Bureše 1
- Dr. Bureše 3
- Dr. Bureše 5
- Dr. Bureše 7
- Dr. Bureše 9
- Dr. Bureše 13
- Družstevní 9

- Dvořákova 13
- Dubenská 3
- Dubenská 5
- Dubenská 7
- Dubenská 9
- Dukelská 10
- Dukelská 12
- Dukelská 34

E

- E. Beneše 32
- E. Beneše 36
- E. Krásnohorské 1
- E. Krásnohorské 3
- E. Krásnohorské 5
- E. Krásnohorské 7

F

- Fr. Ondříčka 12
- Fr. Ondříčka 14
- Fr. Ondříčka 20
- Fr. Ondříčka 30
- Fr. Hrubína 1
- Fr. Hrubína 3
- Fr. Hrubína 7

H

- Heydukova 2
- Heydukova 4
- Heydukova 6
- Hlinecká 3
- Hlinecká 5



ČESKÉ BUDĚJOVICE

- Hlubocká 11

- Holečková 7

CH

- Chelčického 13

J

- J. Buděšínského 26

- J. Buděšínského 28

- J. Buděšínského 34

- Jánošíkova 1

- Jánošíkova 3

- Jánošíkova 5

- Jánošíkova 7

- Jánošíkova 9

- J. Bendy 4

- J. Bendy 14

- J. Bendy 30

- Jeremiášova 10

- Jeronýmova 3

- Jeronýmova 11

- Jeronýmova 12

- Jiráskovo nábřeží 1

- Jírovcova 26

- Jírovcova 34

- Jírovcova 52

- Jírovcova 81

- Jírovcova 83

- Jiřího z Poděbrad 2

- Jiřího z Poděbrad 4

- Jiřího z Poděbrad 6

- J. Opletala 13

- J. Opletala 15

- J. Opletala 17

- J. Opletala 19

- J. Plachty 1

- J. Plachty 3

- J. Plachty 13

- J. Plachty 15

- J. Plachty 40

- J. Plachty 42

- J. Plachty 44

- J. Š. Baara 8

- J. Š. Baara 30

- J. Š. Baara 39

- J. Š. Baara 41

- J. Š. Baara 43

- J. Š. Baara 45

- J. Š. Baara 47

- J. Š. Baara 49

- J. Š. Baara 51

K

- Klaricova 9

- Klavíkova 4

- Klostermannova 3

- Klostermannova 5

- Komenského 1

- Komenského 4

- Komenského 5

- Komenského 7

- Komenského 9

- Komenského 11

- Komenského 35

- Kostelní 7

- Kostelní 9

- Krčínova 40

- Krčínova 50

- Krčínova 52

- Křižíkova 7

- K. Štěcha 2

L

- L. M. Pařízka 1

- L. M. Pařízka 2

- L. M. Pařízka 3

- L. M. Pařízka 4

- L. M. Pařízka 6

- L. M. Pařízka 8

- L. M. Pařízka 10

- Lidická tř. 33

- Lidická tř. 35

- Lidická tř. 37

- Lidická tř. 39

- Lidická tř. 41

- Lidická tř. 45

- Lidická tř. 53

- Lidická tř. 55

- Lidická tř. 88

- Lidická tř. 125

- Lidická tř. 127

- Lidická tř. 129

- Lidická tř. 131



ČESKÉ BUDĚJOVICE

- Lidická tř. 184
- Lidická tř. 186
- Lidická tř. 188
- Lidická tř. 190
- Lipenská 6
- Lipenská 8
- Lipenská 25
- Lipenská 27
- Lipenská 29
- Lipenská 31
- Lipenská 33
- Lipenská 32
- Lipenská 32/A
- Lipenská 32/B
- Lipenská 48
- Lipenská 50
- Luční 7
- Luční 9

M

- Mánesova 5
- Mánesova 12
- Mánesova 14
- Mánesova 16
- Mánesova 18
- Mánesova 20
- Mánesova 22
- Mánesova 24
- Mánesova 48
- Mánesova 50
- Mánesova 52

- Mánesova 68
- M. Vydrové 33

N

- Nádražní 80
- Nádražní 81
- Na Nábřeží 9
- Na Nábřeží 20
- Na Nábřeží 23
- Neplachova 15
- Neplachova 17
- Neplachova 19
- Neplachova 25
- Neplachova 27
- Neplachova 29
- Neplachova 30
- Neplachova 32
- Nerudova 2
- Nerudova 4
- Nerudova 20
- Nerudova 22
- Nerudova 24
- Nerudova 40
- Nerudova 43
- Nerudova 45
- Nerudova 61
- Nerudova 63
- Nerudova 65
- Netolická 5
- Nová 55
- Nová 59
- Nová 63

O

- Opatovická 27
- Otavská 8
- Otavská 10
- Otavská 12

P

- Papírenská 43
- Pasovská 2
- Pasovská 4
- Pasovská 6
- Pasovská 8
- Pasovská 10
- Pasovská 12
- Pekárenská 6
- Plavská 7
- Plavská 9
- Plavská 11
- Plavská 13
- Plavská 15
- Plavská 17
- Plavská 19
- Plzeňská 32
- Plzeňská 34
- Plzeňská 67
- Plzeňská 69
- Plzeňská 83
- Plzeňská 85
- Polní 3
- Polní 5
- Polní 7
- Polní 9



ČESKÉ BUDĚJOVICE

- Polní 22
- Polní 24
- Pražská tř. 46
- Pražská tř. 48
- Průběžná 12
- Průběžná 36
- Průběžná 38
- Průběžná 40
- Puklicova 44

R

- Riegrova 19
- Riegrova 23
- Riegrova 33
- Roudenská 1
- Roudenská 3
- Roudenská 5
- Roudenská 7
- Roudenská 14
- Roudenská 16
- Roudenská 20
- Roháče z Dubé 8
- Roháče z Dubé 10
- Rudolfovska tř. 7
- Rudolfovska tř. 10
- Rudolfovska tř. 29

S

- S. K. Neumanna 17
- Skuherského 5
- Skuherského 10
- Skuherského 37
- Staroměstská 2

- Staroměstská 4
- Strádova 35
- Strádova 37
- Suchovrbenské náměstí 7
- Široká 35

T

- Tř. 28. října 5
- Tř. 28. října 15
- Tř. Čsl. Legií 14
- Tylova 6
- Tylova 8

U

- U Lučního jezu 8
- U Malše 1
- U Malše 3
- U Pramene 2
- U Trojice 16
- U Trojice 18
- U Trojice 20
- U Trojice 22
- U Trojice 24
- U Tří lvů 2
- U Tří lvů 6
- U Tří lvů 14
- U Tří lvů 16

V

- V. Nezvala 32
- V. Nezvala 34
- Větrná 44
- Větrná 46
- Větrná 48

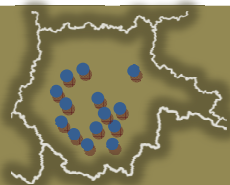
- Větrná 70
- Vodňanská 5
- Vodňanská 7
- Vrbenská 67
- Vrchlického nábřeží 6
- Vrchlického nábřeží 8
- Vrchlického nábřeží 29

Z

- Zachariášova 2
- Zachariášova 6
- Zachariášova 8
- Zachariášova 10
- Zachariášova 14
- Zachariášova 16
- Zachariášova 18

Ž

- Žižkova tř. 8
- Žižkova tř. 14
- Žižkova tř. 18
- Žižkova tř. 23
- Žižkova tř. 41
- Žižkova tř. 43



OSTATNÍ OBCE

Boršov nad Vltavou

- Šumavská 101

Lipno nad Vltavou

- Lipno nad Vltavou 25

Trhové Sviny

- Za Pilou 1260

Borovany

- Třeboňská 478
- Vodárenská 194
- Budějovická 474

Lišov

- Čechova 28
- Nová 6

Třeboň

- Hliník 826/II
- Hliník 827/II
- Hliník 836/II
- Souběžná 797

Dolní Bukovsko

- Luční 274
- Luční 296
- Týnská 265

Litvínovice

- Litvínovice 2130
- U Zlaté stoky 579
- U Zlaté stoky 580
- U Zlaté stoky 581

Týn nad Vltavou

- Hlinecká 680
- Hlinecká 681
- Hlinecká 684

Hluboká nad Vltavou

- B. Němcové 638
- Masarykova 977
- Masarykova 979
- Nerudova 773
- Palackého 640
- Selská pole 1392

Mladošovice

- Mladošovice 64

Vidov

- Vidov 26
- Vidov 117

Jindřichův Hradec

- Děbolín 81
- Hospřiz 10

Nové Homole

- U Hřiště 101
- U Hřiště 163

Zliv

- Lidická 296
- Lidická 297
- Nová 495
- Školní 318
- Školní 319
- Školní 575
- Školní 576
- Šrámkova 326
- Šrámkova 327
- Tyršova 504

Ledenice

- Na Oborách 403
- Na Oborách 422
- Na Oborách 423
- Na Oborách 424
- Na Oborách 440

Roudné

- Polní 315

Temelín

- Temelín 95



PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ NEMOVITÉ VĚCI

Prohlášení o rozdělení nemovité věci na vlastnictví jednotek dle nového občanského zákoníku č.89/2012 Sb.

- **BD Puklicova 2, 4, 6**
České Budějovice
- **Spolek Orlická 305**
Týn nad Vltavou
- **Město Kaplice**
- **Zemědělské družstvo NETŘEBICE**
Velešín

Kontakt

KT-Služby plus, spol. s r.o.

Žižkova tř.1

370 01 České Budějovice

budova č.1, 5.patro

IČO: 260 88 363

DIČ: CZ260 88 363

bankovní spojení: ČSOB
č.účtu: 196 110 120/0300

tel: +420 386 357 751

mobil: +420 602 480 622

e-mail: centrum@ktsluzbyplus.cz

- Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v **oddílu C, vložka 13288**
- Společnost má uzavřenou pojistnou smlouvu "**Pojištění profesní odpovědnosti správce nemovitosti**" u Allianz pojišťovny, a.s.

