



IKON spol. s r. o., správa nemovitostí  
ředitelství společnosti  
Nehvizdská 22/8  
198 00 Praha 9 – Hloubětín  
tel.: 281 862 741, fax: 281 864 731



Bytové družstvo Brechtova č.p. 828 a  
č.p. 829

V Praze dne 28.4.2023

## **Nabídka na plnění zakázky**

**„Zpracování Prohlášení vlastníka jednotek , a to včetně technického průzkumu budovy, zpracování prohlášení vlastníka, zpracování smluv o převodu jednotek, zpracování návrhu na vklad Prohlášení vlastníka a převodu vlastnického práva na základě smluv do katastru nemovitostí, zajištění úkonů spojených se vznikem SVJ“**

Společnost IKON spol. s r. o. se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9, podává na základě Vaší výzvy nabídku na plnění shora uvedené zakázky. Prohlašujeme na svou čest, že údaje uvedené v nabídce jsou nezkreslené a pravdivé.

Tato nabídka platí do 31.12.2023

Za společnost IKON spol. s r. o.

Marek Šnaid  
ředitel realitního oddělení

## Identifikační údaje uchazeče

Název : **IKON spol. s r. o.**  
 Sídlo : Nehvizdská 22/8, Praha 9 – Hloubětín, PSČ 198 00  
 IČ : 45800031  
 Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 10540  
 DIČ : CZ45800031  
 Tel. : 281 862 741  
 Fax. : 281 864 731  
 e-mail : ikon@ikon.cz  
 http// : www.ikon.cz  
 Bankovní spojení : ČS a.s., pobočka Praha 3  
 Číslo účtu : 6985349 / 0800  
 Základní kapitál : 5.000.000,- Kč  
 Společníci : Ing. Radek Adamec  
 Radim Choura  
 Statutární zástupci : Mgr. Jan Vurm, jednatel  
 Radim Choura, jednatel  
 Odpovědný zástupce : Mgr. Jan Vurm

- Společnost disponuje kanceláři ředitelství a 9 poboček, jejichž adresy jsou uvedeny v oddíle „Kanceláře pro správu nemovitostí“. Tyto kanceláře jsou vybaveny odpovídající kancelářskou, výpočetní a komunikační technikou, pracoviště každého zaměstnance je vybaveno kvalitním osobním počítačem zapojeným do lokální sítě a s přístupem na internet.
- Celkový počet zaměstnanců společnosti k 1.1.2022 činí 80. Jedná se o řídící a administrativní pracovníky a odborné specialisty, kteří svým zaměřením v rámci společnosti komplexně pokrývají potřeby oboru správy nemovitostí a facility managementu.
- Pojištění společnosti:
  - obecná odpovědnost za škodu: 50 000 000 Kč (100 000 000 Kč za poj. rok)
  - odpovědnost za škodu z činnosti „činnost účetních poradců, vedení účetnictví“ 5 000 000 Kč
- Společnost užívá software BUILDING MANAGER, na jehož vývoji se podílí.
- Společnost je držitelem certifikace dle ISO 9001:2008 a 14001:2004.
- Společnost je v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. registrována jako zpracovatel osobních údajů.

V Praze dne 28.4.2023

Marek Šnaid  
ředitel realitního oddělení

## OBSAH

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Titulní list                                       | str. 1  |
| Identifikační údaje uchazeče                       | str. 2  |
| Obsah                                              | str. 3  |
| I. Cenová nabídka                                  | str. 4  |
| II. Časový harmonogram                             | str. 5  |
| III. Reference                                     | str. 6  |
| IV. Návrh smlouvy                                  | str. 15 |
| V. Ostatní údaje, které tvoří nabídku              | str. 20 |
| 1. Další informace o společnosti                   | str. 20 |
| 1.1 Profil společnosti                             | str. 20 |
| 1.2 Nabídka služeb                                 | str. 21 |
| 1.3 Kanceláře pro správu nemovitostí               | str. 23 |
| 2. Předpoklady pro plnění zakázky                  | str. 24 |
| 2.1 Oprávnění k podnikání                          | str. 24 |
| 2.2 Materiální a technické předpoklady             | str. 31 |
| 2.3 Personální předpoklady                         | str. 31 |
| 2.4 Záruka za poskytované služby                   | str. 32 |
| 2.4.1 Kvalifikace a zkušenost                      | str. 32 |
| 2.4.2 Systém managementu jakosti dle ISO 9001:2008 | str. 32 |
| 2.4.3 Ekonomická stabilita                         | str. 32 |
| 2.4.4 Pojištění odpovědnosti                       | str. 33 |
| 2.4.5 Členství v profesních sdruženích             | str. 33 |
| 3. Věcný rozsah nabídky                            | str. 36 |
| 3.1 Popis činností v rozsahu nabídky               | str. 36 |
| 3.2 Požadavky na součinnost ze strany zadavatele   | str. 39 |

## Kapitola I. – Cenová nabídka

| Kalkulace ceny za vypracování prohlášení vlastníka, sepsání kupních smluv a ustavení společenství vlastníků v CÚ 2020 |                                                                                        | Počet | Jednotka       | Jednotková cena Kč | Cena za úkon   | Sazba DPH | Cena za úkon vč. DPH (Kč) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|--------------------|----------------|-----------|---------------------------|
| První etapa:                                                                                                          |                                                                                        |       |                |                    |                |           |                           |
| A                                                                                                                     | Technický průzkum budovy                                                               | 100   | byt/nebyt      | 150                | 15 000         | 21%       | 18 150                    |
| B                                                                                                                     | Vypracování prohlášení vlastníka                                                       | 100   | byt/nebyt      | 800                | 80 000         | 21%       | 96 800                    |
| C                                                                                                                     | Vypracování návrhu na vklad a podání prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí      | 1     | návrh na vklad | 0                  | 0              | 21%       | 0                         |
| D                                                                                                                     | Poplatky obchodního rejstříku za zápis SVJ                                             | 1     | komplet        | 6000               | 6 000          | 0%        | 6 000                     |
| E                                                                                                                     | Poplatky za podání dokumentů do katastru nemovitostí                                   | 1     | dokument       | 2 000              | 2 000          | 0%        | 2 000                     |
| <b>Celkem</b>                                                                                                         |                                                                                        |       |                |                    | <b>103 000</b> |           | <b>122 950</b>            |
| Druhá etapa:                                                                                                          |                                                                                        |       |                |                    |                |           |                           |
| D                                                                                                                     | Sepsání smluv o převodu vlastnictví a návrhů na vklad a podání do katastru nemovitostí | 100   | dokument       | 750                | 75 000         | 21%       | 90 750                    |
| E                                                                                                                     | Vypracování návrhů na vklad a podání smluv do katastru nemovitostí                     | 100   | dokument       | 0                  | 0              | 21%       | 0                         |
| F                                                                                                                     | Poplatky za podání dokumentů do katastru nemovitostí                                   | 100   | dokument       | 2 000              | 200 000        | 0%        | 200 000                   |
| <b>Celkem</b>                                                                                                         |                                                                                        |       |                |                    | <b>275 000</b> |           | <b>290 750</b>            |

Nárok na odměnu vzniká dodavateli na základě jím vystavené faktury po ukončení vždy jedné etapy zakázky (tzn. 1. po zpracování prohlášení vlastníka a jeho zapsání do katastru nemovitostí, 2. po sepsání smluv o převodu do osobního vlastnictví a jejich zapsání do katastru nemovitostí a 3. po zapsání společenství vlastníků do obchodního rejstříku). Faktura je splatná vždy do 14 dnů ode dne doručení.

Kalkulace ceny za likvidaci společnosti není součástí této nabídky, v případě Vašeho zájmu bude předložena později, po seznámení s účetní dokumentací společnosti.

Za společnost IKON spol. s r. o.

Marek Šnaid  
ředitel realitního oddělení

## Kapitola II. – Časový harmonogram

- A. zaměření objektu – 7 dnů
- B. zpracování prohlášení vlastníka – 30 dnů (37 dnů od počátku)
- C. zpracování návrhu na vklad prohlášení – 0 dnů (37 dnů od počátku)  
vklad prohlášení vlastníka do KN – cca 30 dnů (závisí na katastru nemovitostí)
- D. zpracování smluv o převodu vlastnictví – 15 dnů (52 dnů od počátku nepočítaje lhůtu KN)
- E. zpracování návrhů na vklady smluv – 0 dnů (52 dnů od počátku nepočítaje lhůtu KN)  
vklad smluv o převodu vlastnictví do KN – cca 30 dnů (závisí na katastru nemovitostí)

## Kapitola III. – Reference

### Seznam významných služeb poskytnutých uchazečem v posledních 3 letech

#### Prodej obecních bytů

##### Prodej bytů z majetku města Plzně (se zaměřením domů a vypracováním prohlášení vlastníka jako podstatnou částí zakázky)

**Objednatel :** Magistrát města Plzně, hospodářský odbor, Kopeckého sady 11, 306 32 Plzeň  
**Reference :** Primátor města Plzně Ing. Pavel Rödl, tel. 378 032 006  
**Rozsah zakázky:** 93 domů, tj. 1 671 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** od 1.1.2001 do 30.6.2007

##### Prodej domů z majetku města Karlovy Vary (organizační zajištění prodeje po celých domech)

**Objednatel :** Město Karlovy Vary, Moskevská 21, Karlovy Vary, 361 20  
**Reference :** vedoucí OMaH Ing. Stanislav Hubka, tel. 353 118 268  
**Rozsah :** 157 domů, tj. 2 017 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** 1995 – 2010

##### Vypracování prohlášení vlastníka pro Město Karlovy Vary, pro dům v Krušnohorské ul.

**Objednatel :** Město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary  
**Reference :** Ing. Jan Choulik, vedoucí odboru majetku města, tel. 353 118 241  
**Rozsah zakázky:** 71 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** 2008 – 2009

##### Prodej bytů z majetku MČ Praha 17, 6. etapa

**Objednatel :** MČ Praha 17, Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6 - Řepy  
**Reference :** vedoucí odboru správy obecního majetku Ing. Tomáš Kraft, tel. 234 683 537  
**Rozsah zakázky:** 32 domů s 614 bytovými a nebytovými jednotkami  
**Doba plnění :** 2008 – 2009

##### Prodej bytů z majetku MČ Praha 13

**Objednatel :** MČ Praha 13, Sluneční nám. 2580/13, 158 00 Praha 5  
**Reference :** zástupce starosty David Zelený, tel. 235 011 111  
**Rozsah zakázky:** 39 domů s 926 bytovými a nebytovými jednotkami  
**Doba plnění :** 2010 – 2011

#### Převod družstevních bytů

##### Vypracování prohlášení vlastníka pro Panelák, družstvo

**Objednatel :** Panelák, družstvo, Vejvanovského 1612, Praha 4, IČ 62410164  
**Reference :** Miroslav Pacovský, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 56 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2007 – 2008

##### Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo DŮM 1202

**Objednatel :** Bytové družstvo DŮM 1202, Přímětická 1202/42, Praha 4, IČ 25623338  
**Reference :** Václav Šplíchal, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 24 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008

##### Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Rezlerova 298

**Objednatel :** Bytové družstvo Rezlerova 298, Praha 10 – Petrovice, IČ 25695207  
**Reference :** Bronislava Šteňová, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 75 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008-2009

##### Vypracování prohlášení vlastníka pro Družstvo Jezero, bytové družstvo

**Objednatel :** Družstvo Jezero, bytové družstvo, U Jezera 2044/8, Praha 5, IČ 64946746  
**Reference :** Ing. Eduard Matonoha, místopředseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 24 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008-2009

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Družstvo Zelená liška 542**

**Objednatel :** Družstvo Zelená liška 542, Za Zelenou liškou 542/7, Praha 4 – Krč, IČ 25139541  
**Reference :** Josef Suk, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 20 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008-2009

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo PROKOP**

**Objednatel :** Bytové družstvo PROKOP, Kettnerova 2051, Praha 5, IČ 25616277  
**Reference :** RNDr. Michal Juna, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 60 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008-2009

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Kálíkova 1552-1556**

**Objednatel :** Bytové družstvo Kálíkova 1552 - 1556, Kálíkova 1554, Praha 5, IČ 27622053  
**Reference :** Ing. Mária Bogdanová, předsedkyně představenstva  
**Rozsah zakázky:** 117 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2008-2009

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Pod Bání**

**Objednatel :** Bytové družstvo Pod Bání, Praha 8,  
**Reference :** Milan Hejkrlik, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 76 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2010 - 2011

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Družstvo Papírníkova**

**Objednatel :** Družstvo Papírníkova, Praha 4, IČ: 61462331  
**Reference :** Stanislav Kolář, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 384 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2010 - 2011

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Střekovská**

**Objednatel :** Bytové družstvo Střekovská, Praha 8, IČ: 25723600  
**Reference :** Ing. Milan Vondra, místopředseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 273 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2010 - 2011

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Chmelová 4**

**Objednatel :** Bytové družstvo Chmelová 4, Praha 10  
**Reference :** Zdeněk Marousek, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 98 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2010 - 2011

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Ve Lhotce, Růženínská**

**Objednatel :** Bytové družstvo Ve Lhotce, Růženínská, Praha 12  
**Reference :** JUDr. Zuzana Mayerová, předsedkyně představenstva  
**Rozsah zakázky:** 142 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2010-2011

**Vypracování prohlášení vlastníka pro Bytové družstvo Štichova 596/10, družstvo**

**Objednatel :** Bytové družstvo Štichova 596/10, družstvo  
**Reference :** Vladimír Solař, předseda představenstva  
**Rozsah zakázky:** 32 bytových a nebytových jednotek  
**Doba plnění :** rok 2011

**Pozn.: Zakázky zvýrazněné žlutým podbarvením dokládáme referencemi (osvědčeními o poskytnutí služby) vystavenými jednotlivými objednateli.**

### Reference pro společnost IKON spol. s r. o.

Potvrzujeme, že společnost IKON spol. s r.o., IČ 45800031 pro město Karlovy Vary v roce 2009 prováděla na základě dílčí smlouvy přípravu prodeje bytového domu se 71 jednotkami, Krušnohorská 866/2 v Karlových Varech. Výše plnění zakázky činila 390 000,- Kč bez DPH.

Součástí výše uvedené zakázky byly, mimo jiné, i činnosti související s rozdělením domu na jednotky za účelem jejich následného převodu do osobního vlastnictví, a to v následujícím rozsahu:

- zaměření jednotek a společných prostor domu,
- vypracování prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění,

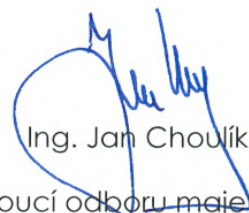
Zakázka byla zadána společnosti IKON na základě splnění kvalifikačních podmínek města Karlovy Vary a po odsouhlasení v radě města Karlovy Vary.

Společnost IKON řádně plnila své závazky vyplývající z uzavřené smlouvy, v dohodnutých termínech předkládala požadované informace, vzájemné jednání bylo korektní.

Vzhledem k naší pozitivní zkušenosti můžeme spolupráci se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Karlových Varech dne 21. 1. 2010



Ing. Jan Choulík

vedoucí odboru majetku města



Městská část Praha 17  
Žalanského 291/12b  
163 02 Praha 6 - Řepy

### Reference pro společnost IKON spol. s r.o.

Potvrzujeme, že společnost IKON spol. s r.o., IČ 45800031 pracovala na zakázce příprava 6. etapy prodeje vybraných domů a bytů z majetku Městské části Praha 17 dle zákona č. 72/1994 Sb.

Tato zakázka byla provedena společností IKON a zahájena v říjnu 2008 a dokončena v roce 2009. Zakázka byla získána v obchodní veřejné soutěži.

Zakázka obsahovala 8 technologických celků s celkovým počtem 32 domů (čísel popisných) s 614 bytovými a nebytovými jednotkami.

Společnost IKON pracovala dobře, řádně a v dohodnutých termínech předkládala požadované informace, vzájemné jednání bylo korektní, spolupráce s příslušnými pracovníky objednatele byla na velmi dobré úrovni.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 27.1.2010

Úřad městské části Praha 17  
SPRÁVA OBECNÍHO MAJETKU  
Žalanského 291  
163 02 Praha - Řepy

®



Ing. Tomáš Kraft  
vedoucí odboru správy obecního  
majetku MČ Praha 17

Tel.: 234 683 537



**Městská část Praha 13**  
**Zástupce starosty městské části**  
 Sluneční náměstí 13, 158 00 Praha 5

**IKON spol. s r.o.**  
**Pan Radim Choura**  
**Nehvizdská 22/8**  
**198 00 Praha 9**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
 05/ZSZD/2012

VYŘIZUJE/LINKA  
 Číperová/235 011 206

PRAHA  
 5.1.2012

**Reference pro společnost IKON spol. s r. o.**

Společnost IKON spol. s r. o. plnila v letech 2010 – 2011 pro MČ Praha 13 část II zakázku „Zajištění správy nemovitostí a veškerých přípravných prací a následného prodeje bytových jednotek a ateliérů včetně podílu na pozemcích – vše ve správě MČ Praha 13“.

Předmětem zakázky byl výkon správy nemovitostí a zajištění celého procesu prodeje bytových a nebytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zaměření domů a budoucích jednotek, vypracování prohlášení vlastníka a zajištění jejich vkladu do katastru nemovitostí, zajištění znaleckých posudků o ceně nemovitostí, prověření oprávněnosti nároku nájemců na koupi bytů, vypracování nabídek na prodej bytů oprávněným nájemcům, vypracování návrhů kupních smluv pro jednotlivé kupující, zajištění podpisu kupních smluv a jejich vkladu do katastru nemovitostí). Společnost IKON dále zajišťovala po vzniku společenství vlastníků ze zákona jejich ustavení a jejich zápis do obchodního rejstříku a nadále v těchto společenstvích zastupuje MČ Praha 13 jako vlastníka neprodaných jednotek a vykonává pro MČ Praha 13 správu neprodaných jednotek ve vztahu k jejich nájemcům.

Rozsah zakázky činil 39 bytových domů v 7 technologických celcích s celkovým počtem 926 bytových a nebytových jednotek, které byly předmětem prodeje a 56 nebytových jednotek, které nebyly předmětem prodeje, finanční objem prodaného obecního majetku činil cca 468 mil. Kč.

Společnost IKON provedla zakázku řádně a ve sjednaných termínech. Spolupráce s pracovníky společnosti IKON a vyřizování všech záležitostí spojených se správou i prodejem domů je na profesionální úrovni. Vzhledem k naší dosavadní zkušenosti můžeme navázání spolupráce se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

S pozdravem

David Zelený

**Městská část Praha 13**  
 Úřad městské části  
 Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5  
 - 4 -

Sídlo: Sluneční náměstí 13, 158 00 Praha 5

TELEFON: Ústředna 235 011 111, 235 012 111  
 IČO: 00241687

**Bytové družstvo Pod Bání**  
**Praha 8, Pod Bání 2019,**  
**PSČ 182 00**  
**IČ:28183924**

**Reference pro společnost IKON spol. s r. o.**

Společnost IKON spol. s r. o. plnila v letech 2010 – 2011 pro naše družstvo zakázku „Zajištění převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví“.

Předmětem zakázky bylo zajištění celého procesu převodu bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zaměření domu a budoucích jednotek, vypracování prohlášení vlastníka a zajištění jeho vkladu do katastru nemovitostí, vypracování návrhů smluv o převodu bytu do osobního vlastnictví pro jednotlivé členy družstva, zajištění podpisu těchto smluv a jejich vkladu do katastru nemovitostí). Společnost IKON dále zajišťovala po vzniku společenství vlastníků ze zákona jejich ustavení a jejich zápis do obchodního rejstříku.

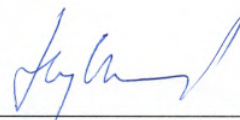
Rozsah zakázky činil 76 bytových jednotek.

Společnost IKON provedla zakázku řádně a ve sjednaných termínech. Spolupráce s pracovníky společnosti IKON a vyřizování všech záležitostí spojených s převody bytů do osobního vlastnictví je na profesionální úrovni. Vzhledem k naší dosavadní zkušenosti můžeme navázání spolupráce se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 16.1.2012

*Bytové družstvo*  
**Pod Bání**  
*Pod Bání 2019/1*  
*180 00 Praha 8*  
*IČO: 28183924*



---

Milan Hejkrlik  
předseda představenstva

Družstvo Papírníkova  
Praha 4, Papírníkova 611,  
PSČ 142 00

### **Reference pro společnost IKON spol. s r. o.**

Společnost IKON spol. s r. o. plnila v letech 2010 – 2011 pro naše družstvo zakázku „Zajištění převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví“.

Předmětem zakázky bylo zajištění celého procesu převodu bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zaměření domu a budoucích jednotek, vypracování prohlášení vlastníka a zajištění jeho vkladu do katastru nemovitostí, vypracování návrhů smluv o převodu bytu do osobního vlastnictví pro jednotlivé členy družstva, zajištění podpisu těchto smluv a jejich vkladu do katastru nemovitostí).

Rozsah zakázky činil 384 bytových jednotek.

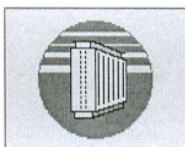
Společnost IKON provedla zakázku řádně a ve sjednaných termínech. Spolupráce s pracovníky společnosti IKON a vyřizování všech záležitostí je na profesionální úrovni. Vzhledem k naší dosavadní zkušenosti můžeme navázání spolupráce se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 11.1.2012

**DRUŽSTVO PAPÍRNÍKOVA**  
PAPÍRNÍKOVA 611  
142 00 PRAHA 4    ②

  
\_\_\_\_\_  
Stanislav Kolář  
předseda představenstva



## Bytové družstvo Střekovská

IČ 25723600

Střekovská 1342, 182 00 Praha 8

tel. 226 230 034, 608 226 303

bdstrekovska@iol.cz

### Reference pro společnost IKON spol. s r. o.

Společnost IKON spol. s r. o. plnila v letech 2010 – 2011 pro naše družstvo zakázku „Zajištění převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví“.

Předmětem zakázky bylo zajištění celého procesu převodu bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zaměření domu a budoucích jednotek, vypracování prohlášení vlastníka a zajištění jeho vkladu do katastru nemovitostí, vypracování návrhů smluv o převodu bytu do osobního vlastnictví pro jednotlivé členy družstva, zajištění podpisu těchto smluv a jejich vkladu do katastru nemovitostí). Společnost IKON dále zajišťovala po vzniku společenství vlastníků ze zákona jejich ustavení a jejich zápis do obchodního rejstříku.

Rozsah zakázky činil 273 bytových jednotek.

Společnost IKON provedla zakázku řádně a ve sjednaných termínech. Spolupráce s pracovníky společnosti IKON a vyřizování všech záležitostí spojených s převody bytů do osobního vlastnictví je na profesionální úrovni. Vzhledem k naší dosavadní zkušenosti můžeme navázání spolupráce se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 16.1.2012

**BYTOVÉ DRUŽSTVO  
STŘEKOVSKÁ**  
IČO: 25 72 36 00  
Střekovská 1342, Praha 8

Ing. Milan Vondra  
místopředseda představenstva

**Bytové družstvo Chmelová 4  
Praha 10, Chmelová ul.2893/4,  
PSČ 106 00**

**Reference pro společnost IKON spol. s r. o.**

Společnost IKON spol. s r. o. plnila v letech 2010 – 2011 pro naše družstvo zakázku „Zajištění převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví“.

Předmětem zakázky bylo zajištění celého procesu převodu bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění (zaměření domu a budoucích jednotek, vypracování prohlášení vlastníka a zajištění jeho vkladu do katastru nemovitostí, vypracování návrhů smluv o převodu bytu do osobního vlastnictví pro jednotlivé členy družstva, zajištění podpisu těchto smluv a jejich vkladu do katastru nemovitostí). Společnost IKON dále zajišťovala po vzniku společenství vlastníků ze zákona jejich ustavení a jejich zápis do obchodního rejstříku.

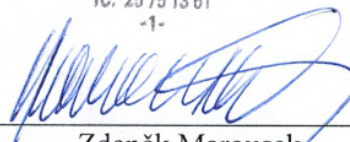
Rozsah zakázky činil 98 bytových jednotek.

Společnost IKON provedla zakázku řádně a ve sjednaných termínech. Spolupráce s pracovníky společnosti IKON a vyřizování všech záležitostí spojených se správou i prodejem domů je na profesionální úrovni. Vzhledem k naší dosavadní zkušenosti můžeme navázání spolupráce se společností IKON doporučit.

Tuto referenci poskytujeme na základě žádosti společnosti IKON z důvodu její účasti v zadávacím řízení.

V Praze dne 9.1.2012

BYTOVÉ DRUŽSTVO  
CHMELOVÁ 4  
Chmelová 2893/4, 106 00 Praha 10  
IČ: 25 75 13 61  
-1-



Zdeněk Marousek  
předseda představenstva

## Kapitola V. – Ostatní údaje, které tvoří nabídku

### 1. Další informace o společnosti

#### 1.1 Profil společnosti

Společnost **IKON spol. s r. o.** byla založena v roce 1992. Od počátku jejího působení je jednou z jejích hlavních činností správa nemovitostí. Zajišťujeme **správu domů ve vlastnictví měst a obcí, ale i ve vlastnictví soukromých osob nebo jiných právních subjektů** (např. bytová družstva, společenství vlastníků apod.). Ve správě společnosti se v současné době nachází více než 1.500 nemovitostí nejrůznějšího stáří, počínaje klasickými zděnými domy z konce 19. století (Praha, Karlovy Vary), přes typickou zástavbu z 50.-60. let 20. století (Praha, Ostrov), panelové domy různého stáří až po **velké moderní projekty z poslední doby** (např. rezidenční projekt společnosti ESHEL Prague a.s. „Na hrádku“ v Praze 9 nebo polyfunkční domy „Kaskády Barrandov I“ v Praze 5 či **Rižská 1491 „Slunečný vršek - blok A“** v Praze 10). Společnost IKON převzala do správy i **další novostavby bytových domů** jako např. „Kavalírka“ (ul. Pod Klamovkou, Praha 5), „Za Lidovým domem“ v Praze 9 či v Záběhlické ul. v Praze 10.

V roce 2010 dosáhl počet bytových jednotek svěřených do správy naší společnosti 24.000 a plocha spravovaných nebytových prostor přesáhla 350.000 m<sup>2</sup>. Tím se společnost IKON řadí mezi největší soukromé firmy v oboru správy nemovitostí v České republice. V současné době společnost poskytuje služby od standardní správy nemovitostí až po komplexní služby **facility managementu**, tj. zajištění podpůrných činností souvisejících s provozem nemovitostí i s provozem organizace, která nemovitosti užívá.

Společnost IKON dále provádí **inženýrskou činnost** při realizaci stavebních rekonstrukcí a oprav i nové výstavbě. Na základě zadaných podmínek zajišťujeme komplexně celou **realizaci staveb**, tj. územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejné soutěže na výběr projektantů a jednotlivých zhotovitelů, průběžnou kontrolu finanční a technologické kázně, kontrolu dodržování postupných termínů výstavby, přejímací řízení, kolaudační řízení, **uvádění stavby do provozu**, vyhodnocení stavby apod. V rámci poskytovaných služeb nepřetržitě mapujeme podmínky a možnosti pro získání všech forem **půjček a dotací**, a to jak pro právnické, tak i pro fyzické osoby. Firma zajišťuje pro své smluvní partnery dohled nad stavebními pracemi při investičních akcích i opravách.

Dalším předmětem činnosti souvisejícím zejména s inženýrskou činností je **zadávání zakázek**. Společnost IKON pořádá výběrová řízení pro zadavatele podléhající zákonu o zadávání veřejných zakázek i ostatní zadavatele dle jejich požadavků.

Společnost IKON provádí od počátku své činnosti též **zprostředkování prodeje a pronájmu nemovitostí, včetně prodeje po jednotkách dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění**. Nabídky našich klientů prezentujeme na internetu, inzercí v realitních časopisech i přímým marketingem.

Zprostředkování v případě prodeje domů po jednotkách zahrnuje všechny potřebné úkony od přípravné fáze přes vypracování prohlášení vlastníka, znaleckých posudků, kupních smluv až po vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a organizaci založení společenství vlastníků. Pro následnou správu takto plně, případně částečně rozprodaných domů jsme vypracovali vlastní metodiku, která zaručuje, že všechny úkony i vedení účetnictví v těchto komplikovaných právních a daňových vztazích budou prováděny v souladu s platnou legislativou.

K dalším činnostem společnosti patří i **provozování tepelných zdrojů**, zejména domovních kotlen a výměníkůvých stanic. Tyto zdroje provozujeme většinou na základě nájemních smluv s jednotlivými vlastníky domů.

Společnost IKON svým klientům poskytuje i další specializované služby jako sepsání **prohlášení vlastníka** nebo **smluv o výstavbě, zakládání společenství vlastníků** včetně jejich zápisu do obchodního rejstříku, **zakládání bytových družstev, zajištění převodu bytových a nebytových jednotek z vlastnictví bytových družstev do osobního vlastnictví, likvidaci bytových družstev, podporu při žádostech o úvěry a dotace** a další **poradenské služby** v oboru správy nemovitostí.

Společnost je aktivní i v oblasti **software pro správu nemovitostí**. V letech 1992 – 2000 se podílela na vývoji a distribuci systému BYTHOS a byla garantem jeho české verze. Nyní společnost IKON po stránce analytické spolupracuje na vývoji nového systému BUILDING MANAGER.

Společnost IKON zavedla a dále rozvíjí **systém řízení jakosti** poskytovaných služeb. Na základě auditu systému řízení jakosti získala společnost v květnu 2001 jako jedna z prvních v oboru v České republice **certifikát ISO 9001**.

IKON spol. s r. o. je členem **profesních organizací**, a to **ARK ČR** (Asociace realitních kanceláří České republiky (dříve Čech, Moravy a Slezska)), kde mimo jiné působíme lektorsky v oboru správy nemovitostí a v letech 2001 – 2006 též **IFMA** (International Facility Management Association). Členství v těchto organizacích mimo jiné zavazuje k dodržování profesní etiky a stálému udržování a zvyšování odborné kvalifikace zaměstnanců společnosti.

Naším cílem, který se postupně snažíme naplnit, je vybudování moderní společnosti s působností po celé České republice. Disponujeme stálými kanceláři pro správu domů uvedenými v kap. 2.3 a pro několik subjektů zajišťujeme své služby ve vymezených hodinách přímo ve spravované nemovitosti. Tyto kanceláře jsou vybaveny odpovídající moderní technikou a dostatečným personálním zázemím, které tvoří tým zkušených zaměstnanců v oboru správy nemovitostí a specialistů v souvisejících oborech.

## 1.2 Nabídka služeb

Společnost IKON spol. s r. o. nabízí **komplexní služby v oboru správy nemovitostí a facility managementu**, zastupování vlastníků a ochranu jejich zájmů. Přitom v rozsahu daném příslušnou smlouvou přebírá povinnosti vlastníka nemovitostí vyplývající z platné legislativy. Své služby poskytuje nejen **současným vlastníkům domů a bytů**, ale i **novým právním subjektům** při převodech vlastnictví bytů např. z majetku obcí i **developerským společnostem** ve fázi dokončování jejich projektů.

**Standardní správa** zahrnuje v rámci sjednané měsíční paušální ceny všechny potřebné činnosti v rámci technické i ekonomické správy nemovitostí, zejména:

- zajištění dodávek médií a služeb včetně zajištění úklidu společných prostor, odečtu bytových měřidel apod.,
- zajištění revizí, běžné údržby a oprav domů včetně havarijní služby,
- vedení předpisu nájemného či plateb do fondu oprav a záloh za služby spojené s užíváním bytové či nebytové jednotky,
- sledování platební kázně nájemníků, družstevníků či vlastníků, včetně upomínání dlužníků a poskytování podkladů v souvislosti s právními spory,
- roční vyúčtování záloh za služby proti skutečným nákladům,
- provádění platebního styku formou elektronického bankovníctví,
- vedení účetnictví včetně čtvrtletních a ročních účetních závěrek.

Běžnou údržbu zajišťujeme odborným způsobem a za přesně stanovených podmínek, činnost dodavatelů průběžně kontrolujeme. Dbáme na přiměřenost cen a efektivní vynakládání prostředků vlastníků. Klientům poskytujeme odbornou technickou, ekonomickou i právní pomoc v souladu s jejich potřebami.

Detailní specifikace činností zahrnutých v nabídkové ceně je obsažena v připojeném návrhu mandátní smlouvy.

**Nadstandardní a rozšiřující služby v rámci správy**, po dohodě s klientem:

- on-line nahlížení do programu a pořizování potřebných tiskových výstupů a přehledů prostřednictvím sítě internet, a to **v rámci základní ceny za správu**,
- zřízení a provozování internetového komunikačního portálu „Klientský Help Desk“ pro zadávání a sledování mimořádných situací vznikajících při správě domu a evidenci požadavků výboru SVJ či představenstva BD, a to **v rámci základní ceny za správu**,
- zřízení a provozování webových stránek bytového družstva či společenství, a to **v rámci základní ceny za správu**,
- vedení účetní evidence splátek družstevního podílu jednotlivých družstevníků, a to **v rámci ceny za správu**,

- zpracování přiznání k dani z příjmu právnických osob,
- vedení personální a mzdové agendy družstva či společenství vlastníků v souladu s platnou právní úpravou,
- zajištění výrazně levnějšího pojištění majetku a odpovědnosti našich klientů prostřednictvím naší pojistné smlouvy u České pojišťovny – sleva 25 až 50 % proti individuální pojistce, většinou navíc s lepšími pojistnými podmínkami,
- zajištění levnějších dodávek elektrické energie než od běžného dodavatele,
- zajištění elektronického hlasovacího systému pro valné hromady či shromáždění velkých družstev a společenství (bližší popis poskytneme na vyžádání),
- pro velká bytová družstva a společenství zajištění vlastního domovníka či údržbáře,
- pro velká bytová družstva a společenství zajištění úředních hodin přímo v jejich domě, a to **v rámci ceny za správu,**

Svým klientům i veřejnosti poskytujeme aktuální informace z oboru správy nemovitostí na našich webových stránkách [www.ikon.cz](http://www.ikon.cz).

Při **zařizování rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí** společnost provádí po dohodě s klienty podle potřeby následující činnosti:

- příprava zakázky (analýza a objasnění zakázky, specifikace podkladů, průzkumů, rozsahu práce);
- návrh stavby (spolupráce s projektantem při vypracování variantních studií, objasnění podstatných vazeb a vztahů, souvislostí a vazeb na okolí, předběžná jednání s úřady, dotčenými osobami a organizacemi, předběžný odhad stavebních nákladů);
- vypracování dokumentace k územnímu řízení (zajištění vypracování projektové dokumentace, obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací, podání žádosti a obstarání rozhodnutí o umístění stavby);
- vypracování dokumentace pro stavební řízení (zajištění vypracování dokumentace stavby, obstarání dokladů a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací, zapracování jejich připomínek do dokumentace stavby, vypracování a podání žádosti a obstarání stavebního povolení);
- vypracování dokumentace pro provedení stavby (zajištění vypracování dokumentace, dohled nad dodržením koncepce z předchozích projektových stupňů);
- vypracování podkladů pro vyhledání dodavatele stavby (zajištění projektové dokumentace, výkazů výměr, formulace podmínek zadání) ve formě požadované zákonem, příp. dle požadavků vlastníka nemovitosti;
- spolupráce při zadání realizace stavby dodavateli (předání výzvy uchazečům, zajištění prohlídek nemovitosti, přijímání nabídek, posuzování a hodnocení nabídek, komunikace s uchazeči, rozeslání oznámení o výběru nejvhodnější nabídky, vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem);
- spolupráce při provádění stavby (výkon technického dozoru investora);
- spolupráce po dokončení stavby (zajištění kolaudačního řízení, odstranění vad a nedodělků, vyhodnocení stavby).

Společnost IKON dále zajišťuje **převody jednotek do osobního vlastnictví:**

- sepsání prohlášení vlastníka nebo smlouvy o výstavbě;
- organizace ustavujícího shromáždění společenství vlastníků a zajištění jeho zápisu do obchodního rejstříku;
- zpracování smluv o převodu vlastnictví a zajištění převodu bytových a nebytových jednotek z vlastnictví bytového družstva do osobního vlastnictví;
- likvidaci bytového družstva;

Společnost IKON provádí též klasickou **realitní činnost:**

- zprostředkování prodeje domů, bytů a nebytových prostor;
- zprostředkování prodeje domů po jednotkách dle zákona č. 72/1994, v platném znění;
- zprostředkování prodeje družstevních bytů;
- zprostředkování pronájmu bytů a nebytových prostor, a to včetně správy pronajatých či dlouhodobě neužívaných bytových a nebytových jednotek.

**V rámci zakázek v oblasti správy nemovitostí a facility managementu jsme připraveni zajistit i další služby dle přání zákazníka.**

### 1.3 Kanceláře pro správu nemovitostí

#### Ředitelství společnosti :

**Praha 14 (Hloubětín)** Nehvizdská 22/8, Praha 9, 198 00  
tel./fax: 281 862 741, 281 864 731  
mobil: 777 757 183  
e-mail: [ikon@ikon.cz](mailto:ikon@ikon.cz)

#### Provozovny pro správu nemovitostí:

**Praha 11 (Chodov)** Hněvkovského 1387/2, Praha 4, 149 00  
tel./fax: 267 914 058, 272 917 393  
mobil: 777 757 186  
e-mail: [ikon.praha-jm@ikon.cz](mailto:ikon.praha-jm@ikon.cz)

**Praha 13 (Lužiny)** Heranova 1547/7, Praha 5, 155 00  
tel.: 235 517 390, fax: 235 517 474  
mobil: 777 757 188  
e-mail: [ikon.praha-jzm@ikon.cz](mailto:ikon.praha-jzm@ikon.cz)

**Praha 13 (Velká Ohrada)** Přecechtělova 2243/11, Praha 5, 155 00  
tel.: 251 615 861, 251 614 900, fax: 251 614 901  
mobil: 777 757 932  
e-mail: [ohrada@ikon.cz](mailto:ohrada@ikon.cz)

**Karlovy Vary** Bulharská 873/31a, Karlovy Vary, 360 01  
tel.: 353 223 770, 353 229 951, fax: 353 233 906  
mobil: 777 757 869  
e-mail: [ikon.k-vary@ikon.cz](mailto:ikon.k-vary@ikon.cz)

**Ostrov** Masarykova 715, Ostrov, 363 01  
tel.: 353 612 801, fax: 353 612 879  
mobil: 777 757 192  
e-mail: [ikon.ostrov@ikon.cz](mailto:ikon.ostrov@ikon.cz)

**Jáchymov** nám. Republiky 1, Jáchymov, 362 51  
tel.: 353 808 124  
mobil: 777 757 870  
e-mail: [ikon.ostrov@ikon.cz](mailto:ikon.ostrov@ikon.cz)

**Společnost IKON po dohodě s vybranými klienty též drží úřední hodiny přímo ve spravovaných domech.**

## 2. Předpoklady pro plnění zakázky

### 2.1 Oprávnění k podnikání

Oprávnění společnosti IKON spol. s r. o. k podnikání v oboru předmětu zakázky dokládáme v příloze k tomuto listu následujícími dokumenty:

- kopií výpisu z obchodního rejstříku
- kopií výpisu ze živnostenského rejstříku

Jsme připraveni na vyžádání předložit originály výpisů.

## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 10540

Datum zápisu: 16.června 1992

Obchodní firma: IKON spol. s r.o.

Sídlo: Praha 9-Hloubětín, Nehvizdská 22/8, PSČ 198 00

Identifikační číslo: 458 00 031

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
- rozvod tepelné energie
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Radek Adamec, dat.nar. 24.07.1964  
Praha 3, Jagellonská 1239/24, PSČ 130 00  
den vzniku funkce: 16.června 1992

jednatel: Radim Choura, dat.nar. 20.03.1966  
Praha 4, Újezd, Formanská 219, PSČ 149 00  
den vzniku funkce: 16.června 1992

Zastupování a podepisování za společnost:

Každý jednatel je oprávněn jednat a podepisovat jménem společnosti samostatně.

Společníci:

Ing. Radek Adamec, dat.nar. 24.07.1964  
Praha 3, Jagellonská 1239/24, PSČ 130 00  
Vklad: 2 500 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 50 %

Radim Choura, dat.nar. 20.03.1966  
Praha 4, Újezd, Formanská 219, PSČ 149 00  
Vklad: 2 500 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 50 %



oddíl C, vložka 10540

Základní kapitál: 5 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum uzavření společenské smlouvy: 28.5.1992

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 2239/2012



Vyhotovil: Sýkorová

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sýkorová'.



## Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 20.01.2012 08:37:48

Obchodní firma: **IKON spol. s r.o.**  
 Sídlo: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo: **45800031**

*Statutární orgán nebo jeho členové:*

Jméno a příjmení: **Radim Choura**  
 Jméno a příjmení: **Ing. Radek Adamec**

### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence**  
 Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**  
 Vznik oprávnění: **01.08.2001**  
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
 Jméno a příjmení: **Ing. Radek Adamec**

### *Živnostenské oprávnění č. 2*

Předmět podnikání: **Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW**  
 Druh živnosti: **Koncesovaná**  
 Vznik oprávnění: **23.02.2006**  
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
 Jméno a příjmení: **Ing. Jiří Splítek**

### *Živnostenské oprávnění č. 3*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
 Obory činnosti: **Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce  
 Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)  
 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
 Zprostředkování obchodu a služeb  
 Velkoobchod a maloobchod  
 Ubytovací služby  
 Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály  
 Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí  
 Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
 Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy  
 Poskytování technických služeb  
 Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**  
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
 Vznik oprávnění: **16.06.1992**  
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
 Jméno a příjmení: **Ing. Radek Adamec**

### *Živnostenské oprávnění č. 4*

Předmět podnikání: **Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady**  
 Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**

Vznik oprávnění: **17.10.2011**  
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
 Odpovědný zástupce:  
 Jméno a příjmení: **Ing. Jiří Beránek**

*Provozovny k předmětu podnikání číslo*

*1. Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence*

Adresa: **Hněvkovského 1387/2, 149 00, Praha - Chodov**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002063**  
 Zahájení provozování dne: **01.08.2001**  
 Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002080**  
 Zahájení provozování dne: **01.08.2001**  
 Adresa: **náměstí Republiky 1, 362 51, Jáchymov**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002098**  
 Zahájení provozování dne: **18.03.2004**  
 Adresa: **Vršovická 1429/68, 101 00, Praha - Vršovice**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002128**  
 Zahájení provozování dne: **01.04.2006**  
 Adresa: **Americká 508/22, 120 00, Praha - Vinohrady**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002110**  
 Zahájení provozování dne: **01.01.2009**  
 Adresa: **Zenklova 634/143, 180 00, Praha - Libeň**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002136**  
 Zahájení provozování dne: **01.06.2010**  
 Adresa: **Bulharská 873/31a, 360 01, Karlovy Vary**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002144**  
 Zahájení provozování dne: **03.08.2001**  
 Adresa: **Masarykova 715, 363 01, Ostrov**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002152**  
 Zahájení provozování dne: **11.05.2010**  
 Adresa: **Přecechtělova 2243/11, 155 00, Praha - Stodůlky**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002179**  
 Zahájení provozování dne: **01.07.2010**  
 Adresa: **Heranova 1547/7, 155 00, Praha - Stodůlky**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002161**  
 Zahájení provozování dne: **01.07.2010**

*3. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

*Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002080**  
 Zahájení provozování dne: **26.04.2010**

*Obor činnosti: Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002080**  
 Zahájení provozování dne: **26.04.2010**

*Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002080**  
 Zahájení provozování dne: **29.01.2001**

*Obor činnosti: Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**  
 Identifikační číslo provozovny: **1000002080**  
 Zahájení provozování dne: **29.01.2001**

*Obor činnosti: Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**

Identifikační číslo provozovny: **1000002080**

Zahájení provozování dne: **29.01.2001**

*Obor činnosti: Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**

Identifikační číslo provozovny: **1000002080**

Zahájení provozování dne: **27.05.1998**

*Obor činnosti: Výroba, obchod a služby jinde nezařazené*

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**

Identifikační číslo provozovny: **1000002080**

Zahájení provozování dne: **27.05.1998**

*Obor činnosti: Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí*

Adresa: **Hněvkovského 1387/2, 149 00, Praha - Chodov**

Identifikační číslo provozovny: **1000002063**

Zahájení provozování dne: **17.05.1994**

Adresa: **Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín**

Identifikační číslo provozovny: **1000002080**

Zahájení provozování dne: **29.01.2001**

Adresa: **náměstí Republiky 1, 362 51, Jáchymov**

Identifikační číslo provozovny: **1000002098**

Zahájení provozování dne: **18.03.2004**

Adresa: **Americká 508/22, 120 00, Praha - Vinohrady**

Identifikační číslo provozovny: **1000002110**

Zahájení provozování dne: **01.01.2009**

Adresa: **Vršovická 1429/68, 101 00, Praha - Vršovice**

Identifikační číslo provozovny: **1000002128**

Zahájení provozování dne: **01.04.2006**

Adresa: **Zenklova 634/143, 180 00, Praha - Libeň**

Identifikační číslo provozovny: **1000002136**

Zahájení provozování dne: **01.06.2010**

Adresa: **Masarykova 715, 363 01, Ostrov**

Identifikační číslo provozovny: **1000002152**

Zahájení provozování dne: **11.05.2010**

Adresa: **Bulharská 873/31a, 360 01, Karlovy Vary**

Identifikační číslo provozovny: **1000002144**

Zahájení provozování dne: **03.08.2001**

Adresa: **Přecechtělova 2243/11, 155 00, Praha - Stodůlky**

Identifikační číslo provozovny: **1000002179**

Zahájení provozování dne: **01.07.2010**

Adresa: **Heranova 1547/7, 155 00, Praha - Stodůlky**

Identifikační číslo provozovny: **1000002161**

Zahájení provozování dne: **01.07.2010**

Adresa: **Libušská 400/115, 142 00, Praha - Písnice**

Identifikační číslo provozovny: **1004570384**

Zahájení provozování dne: **01.01.2007**

---

*Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)*

*1. Místo pro vypořádání závazků: Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha - Hloubětín*

Adresa: **Högerova 1098/15, 152 00, Praha - Hlubočepy**

Identifikační číslo provozovny: **1000002101**

Ukončení činnosti v provozovně: **24.02.2011**

**Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: **Ing. Jiří Splítek**  
 Datum narození: **16.04.1964**  
 Občanství: **Česká republika**  
 Bydliště: **Zlonínská 1124/11, 182 00, Praha - Kobylisy**

Jméno a příjmení: **Radim Choura**  
 Datum narození: **20.03.1966**  
 Bydliště: **Formanská 219, 149 00, Praha - Újezd**

Jméno a příjmení: **Ing. Jiří Beránek**  
 Datum narození: **15.05.1951**  
 Občanství: **Česká republika**  
 Bydliště: **Vřesová 3006, 276 01, Mělník**

Jméno a příjmení: **Ing. Radek Adamec**  
 Datum narození: **24.07.1964**  
 Občanství: **Česká republika**  
 Bydliště: **Jagellonská 1239/24, 160 00, Praha - Žižkov**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 14**

- 4 -

ZVW 2.4 WEB 0036/031

**Zivnostenský rejstřík**

Overuji pod poradovým číslem P13-03919/2012, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

**Praze 13 dne 20.01. 2012**

Ověřující osoba: **Batik Vladimír**

Podpis .....




## 2.2 Materiální a technické předpoklady

Charakter technického a materiálního vybavení společnosti odpovídá charakteru její činnosti, tj. poskytování služeb administrativní povahy.

Společnost disponuje kanceláři ředitelství a poboček uvedených v kap. 2.3. Tyto kanceláře jsou vybaveny odpovídající kancelářskou, výpočetní a komunikační technikou, pracoviště každého zaměstnance je vybaveno kvalitním osobním počítačem zapojeným do lokální sítě a s přístupem na internet. Každá kancelář společnosti je vybavena pevnými telefonními a faxovými linkami a mobilním telefonem. Další mobilní telefony jsou přiděleny vedoucím pracovníkům společnosti. Každá kancelář i každý pracovník společnosti mají vlastní e-mailovou adresu. Připojení k síti internet je realizováno prostřednictvím pevných linek nebo telefonních ADSL linek. Jednotlivé kanceláře i vedoucí pracovníci společnosti mají k dispozici služební osobní automobily.

## 2.3 Personální předpoklady

Celkový průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců společnosti IKON k datu 1.1.2022 činí 80. Z uvedeného počtu je 8 vedoucích provozoven, 39 bytových techniků, 16 účetních a 17 řídicích a administrativních pracovníků technického či ekonomického zaměření s komplexní znalostí problematiky správy nemovitostí a dalších specialistů (autorizovaný stavební technik, vedoucí ekonom, vedoucí informační soustavy, správci SW a HW, pracovníci realitního oddělení), kteří svým zaměřením v rámci společnosti komplexně pokrývají potřeby oboru správy nemovitostí a facility managementu.

Společnost dále trvale spolupracuje s externisty ve všech oborech týkajících se správy nemovitostí (např. legislativa, daně, požární ochrana, bezpečnost práce) a podle potřeby organizuje školení zaměstnanců s cílem udržovat a prohlubovat jejich znalosti v oboru.

Odpovědnou osobou za činnost správa a údržba nemovitostí a další související živnosti ve smyslu živnostenského zákona je ing. Radek Adamec, (1964, ekonom), který je též jednatelem společnosti, a to od roku 1992 do současnosti.

Za zpracování prohlášení vlastníka budou odpovědní následující zaměstnanci společnosti:

- **Marek Šnaid**, vedoucí realitního oddělení, u společnosti od roku 2004, zodpovídal za zpracování všech družstevních zakázek a obecních zakázek od roku 2008, uvedených v kap. III. této nabídky.
- **Ing. Ksenie Efimová**, asistentka,

Zaměřování budovy se zúčastní i další zaškolení pracovníci společnosti s praxí z dřívějších zakázek.

## **2.4 Záruka za poskytované služby**

### **2.4.1 Kvalifikace a zkušenost**

Společnost IKON byla založena v roce 1992 a od počátku je její hlavní činností správa nemovitostí. Získala i řadu dalších souvisejících živnostenských oprávnění, z nichž pro výkon správy v plném rozsahu je nezbytné oprávnění „Činnost účetních poradců, vedení účetnictví“. Má zkušenosti se správou i prodejem různých typů staveb – od zděných domů z konce 19. – počátku 20. století přes zděná i panelová sídliště až po soudobé stavby. Provádí zakázky různého rozsahu – od správy jednotlivých domů cca od 10 - 15 bytů až po několik tisíc bytů pro všechny obvyklé typy vlastníků (obce, různé typy družstev, společenství vlastníků, fyzické osoby, obchodní společnosti) a dále prodeje bytů z majetku obcí i převody bytů z majetku družstev.

Dostatečný počet zaměstnanců (v současné době okolo 80) umožňuje společnosti zaměstnávat kvalifikované specialisty ve všech potřebných oborech.

### 3. Věcný rozsah nabídky

#### 3.1 Popis činností v rozsahu nabídky

**Při zpracování prohlášení vlastníka:**

**Při zpracování prohlášení vlastníka:**

*Prohlášení vlastníka musí ze zákona obsahovat následující části:*

- a) *označení budovy údaji podle katastru nemovitostí, číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,*
- b) *popis jednotek, jejich příslušenství, podlahovou plochu a popis jejich vybavení,*
- c) *určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek,*
- d) *stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy,*
- e) *označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví,*
- f) *práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek,*
- g) *pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,*
- h) *pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu.*
- i) *dále je pak samostatný dokument stanovy SVJ, které přijme původní vlastník tedy BD.*

*K prohlášení se přikládají půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek (je zahrnuto v kalkulaci ceny).*

*V objektu bude nutno věnovat péči přesnému definování hranic prostorových (dveře, okna a jejich vnější i vnitřní povrchy, skladebné vrstvy lodžii či teras) i technických (společné systémy procházející jednotkami, uzavírací armatury, měřidla) mezi*

- *jednotkami,*
  - *prostory a částmi budov a pozemků společnými vlastníkům jen některých jednotek*
  - *prostory a částmi budov a pozemků společnými vlastníkům všech jednotek*
- Se zadavatelem provádíme nejprve rekapitulaci dostupných podkladů (zejména projektová dokumentace domů, dostupná kolaudační rozhodnutí, evidenční listy jednotek).
  - Se zadavatelem dále konzultujeme další části prohlášení vlastníka, zejména vymezení společných částí domu, společných částí domu určených k výhradnímu užívání k určitým jednotkám, určení správce domu, práva a závazky týkající se budovy a pozemku, pravidla pro přispívání budoucích spoluvlastníků domu na náklady.
  - Prvním krokem při zpracování získaných výměr bytů je jejich převedení do elektronické podoby, konkrétně do připravených kalkulačních tabulek pro výpočet spoluvlastnických podílů v tabulkovém procesoru MS Excel (vzor tabulky přikládáme). Kalkulační tabulky byly otestovány simulovanými výpočty i v praxi při zpracování mnoha předchozích prohlášení vlastníka. Tabulky jsou zabezpečeny uzamčením proti nechtěné změně naprogramovaných vzorců a lze v nich vyplňovat právě jen buňky určené k vyplnění, čímž je značně omezena možnost lidských chyb.
  - Dále na základě výkresů jednotlivých jednotek s vyznačením případných změn zjištěných při zaměření s pomocí kreslicího programu vytváříme grafické přílohy prohlášení vlastníka – schémata jednotlivých podlaží domu včetně popisů v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Ve schématech jsou zřetelně odlišeny jednotky od společných prostor domu a je jednoznačně zobrazena poloha jednotek v domě.
  - V rámci prohlášení vlastníka zajišťujeme založení SVJ a tudíž součástí prohlášení vlastníka jsou i stanovy budoucího SVJ.

- Kompletní text prohlášení vlastníka prochází závěrečnou kontrolou. Kromě zpracovatele dokument kontrolují nezávisle na sobě dva další odborní pracovníci.
- Zkontrolované prohlášení vlastníka připravujeme k odevzdání zadavateli v tištěné podobě v počtu vyhotovení dle smlouvy a v elektronické podobě ve formátu MS Word a /nebo .pdf na CD ROM. Pracovní podklady, zejména protokoly o zaměření jednotek a výkresy ze zaměření a veškeré dokumenty vytvořené v elektronické podobě archivujeme.
- Prohlášení vlastníka podepsané vlastníkem podáváme na katastrální úřad.

#### **Při zajištění převodu bytů do osobního vlastnictví:**

- Nejprve zpracováváme vzorovou smlouvu o převodu bytu do osobního vlastnictví.
- V průběhu řízení nebo po jeho kladném ukončení (provedení vkladu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí) zpracováváme jednotlivé smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví. Na základě převzatých dokumentů a informací získaných od vlastníka a/nebo nabyvatelů kontrolujeme oprávněnost nároků předpokládaných nabyvatelů na uzavření smlouvy o převodu bytu.
- Smlouvy o převodu bytu předáváme vlastníkovi k závěrečné kontrole a k zajištění podpisů vlastníka a nabyvatelů. Smlouvy musí být podepsány statutárními zástupci vlastníka a na druhé straně nabyvateli. Podpisy musí být ověřeny.
- Smlouvy o převodu bytů odkazují na prohlášení vlastníka, proto pro právní jistotu zúčastněných doporučujeme, pokud je to z časového hlediska možné, vyčkat na provedení vkladu prohlášení vlastníka. Samozřejmě je možné jednotlivé smlouvy vypracovat i podat na katastrální úřad i v průběhu řízení o vkladu prohlášení vlastníka. Smlouvy podáváme na katastrální úřad dle dohodnutého harmonogramu a pokynů vlastníka.

### **3.2 Požadavky na součinnost ze strany zadavatele**

Požadavky na součinnost ze strany zadavatele byly již částečně zmíněny v textu nabídky. Jde zejména o následující okruhy činností:

#### **Při zpracování prohlášení vlastníka:**

- Obecné vymezení dostupných podkladů (zejména projektová dokumentace domů, dostupná kolaudační rozhodnutí, evidenční listy jednotek, dokumenty týkající se práv a závazků k jednotlivým budovám a pozemkům), které budou používány při plnění zakázky, a zajištění v rámci organizační struktury zadavatele, příp. též u externí správní firmy, aby nám byly tyto podklady jako správné, úplné a dle sjednaného harmonogramu předávány.
- Součinnost při sestavení a odsouhlasení vzorového prohlášení vlastníka pro tuto zakázku, tj. zejména sdělení specifických požadavků na podobu prohlášení vlastníka a provedení korektury a odsouhlasení textu a formální úpravy vzorového prohlášení vlastníka. Jde zejména o rozsah vybavení jednotek zapisovaného do prohlášení vlastníka, vymezení společných částí domů, společných částí domů určených k výhradnímu užívání k určitým jednotkám, určení správce domů, práv a závazků týkajících se budov a pozemků (lze vymežit obecně nebo citací konkrétních dokumentů k jednotlivým budovám a pozemkům), pravidel pro přispívání budoucích spoluvlastníků domů na náklady.
- V případě zjištění nepovolených změn v jednotkách vydávání pokynů zadavatele, jak máme v případě takové konkrétní jednotky s ohledem na její zavedení do prohlášení vlastníka postupovat, ve lhůtě do 15 dnů od nahlášení zadavateli.
- Zajištění u externí správní firmy, aby se jejich pracovníci zúčastnili zaměření společných prostor domů a zpřístupnili všechny potřebné prostory v termínech a časech dle námi vydaného harmonogramu.
- Poskytnutí součinnosti v případě potřeby odstranění chyb či splnění jiných požadavků katastrálního úřadu v průběhu řízení o vkladu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.

### **Při zajištění převodu bytů do osobního vlastnictví:**

- Zajištění kontroly a odsouhlasení vzorové smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví.
- Poskytnutí seznamu předpokládaných oprávněných nabyvatelů bytů a dalších informací v případě pochybností.
- Zajištění podpisů smluv o převodu bytu a podání návrhů na jejich vklad do katastru nemovitostí.

### **Při zajištění ustavení a zápisu společenství vlastníků do rejstříku:**

- Po zápisu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí pak zajistíme zápis právnické osoby SVJ do rejstříku. Tím se vyhneme blokování zápisu čtvrtého a dalších vlastníků do katastru nemovitostí, ke kterému by došlo, když by nebylo splněny náležitosti par 1198 odst. 1 a odst.2 NOZ.
- Poskytnutí součinnosti zvolených členů výboru při zajištění dokumentů potřebných pro zápis společenství vlastníků do rejstříku SVJ.
- Poskytnutí součinnosti při přechodu správy z původního vlastníka na společenství vlastníků.

Nad rámec současné poptávky:

### **Při zajištění likvidace společnosti:**

- Poskytnutí součinnosti při účetní likvidaci společnosti.