



KONZULTAČNÍ  
SPOLEČNOST

# Zpravodaj Pondělníček na 16. dubna 2018

## Developerský zpravodaj Pondělníček na pondělí 16. dubna 2018

### 1. PARCELY KRALUPY – Minice.



JEDNOTLIVCI: Odkaz na OBSAZOVACÍ PLÁN  
KRALUPY je:

<http://www.konzultaeni-spolecnost.cz/zakazky/id30515/obs/180410/>

Zájemců je 18, po převolání mají 3 zájem. A jeden už byl v pátek na prohlídce pozemku. Pozemky se mu líbili, vzal by možná i 3 parcely.

Zájemci se budou soustředit do střediska Družstva investorů, složí 20.000 Kč, udělá se geometrický plán rozdělení celého pozemku na jednotlivé parcely, vypíše se protokol o úschově peněz u JUDr. Evy Nohejlové, a JUDr. Karel Jelínek připraví návrhy na vklad a kupní smlouvy. A ty by se projednávaly přímo s ním.

Na pozemek se dá domluvit elegantně předání desek se zásilkou pro zájemce schůzka s PPL službou. Nám to šetří čas a výjezdy, a zájemce si prohlídne přímo pozemek a dostane desky s Předrezervační smlouvou, kde má uveden další postup.

Přímé prohlídky pozemku provádí pan ing. Petr Toman, tel.: 603 892 510  
Můžete mu zatelefonovat a domluvit se přímo s ním.

Pan inženýr Petr Toman předá zásilku (desky s dalšími materiály pro klienta) na adrese u pozemku dle Vám zasláných GPS souřadnic.



Věříme, že Vám náš přístup přijde pohodlný, věcný a praktický. Jde o nezávazné prohlídky. Pozemek lze prohlížet pohodlně a obhlédnout si místo a okolí. Ale to neuděláte na dálku, přes internet, tohoto dosáhnete jen, když se prostě postavíte přímo na pozemek.

## PARCELY KRALUPY



## 2. OBSAZOVACÍ PLÁN SE ZÁJEMCI

### PACELY KRALUPY A VÝMĚRY POZEMKU

č.1 .... 1.090 m<sup>2</sup>

č. 4....830 m<sup>2</sup>

č. 5 ... 710 m<sup>2</sup>

č. 8 ... 500 m<sup>2</sup>

č 9 ... 1776 m<sup>2</sup> ... asi rezerva, na cenu sítí včetně kanalizace

č. 7 ... 710 m<sup>2</sup>

č. 6.... 725 m<sup>2</sup>

č. 3 .... 700 m<sup>2</sup>

č. 2 .... 705 m<sup>2</sup>



**Druh možné zástavby:**  
**Dvojdomy, parcely min. 500 m<sup>2</sup>**  
**Výška: 2 nadzemní podlaží + ustupující 3 nadzemní podlaží**



### 3. SMS kování stavebních firem – na nabídku zakoupení parcely Kralupy - Minice.

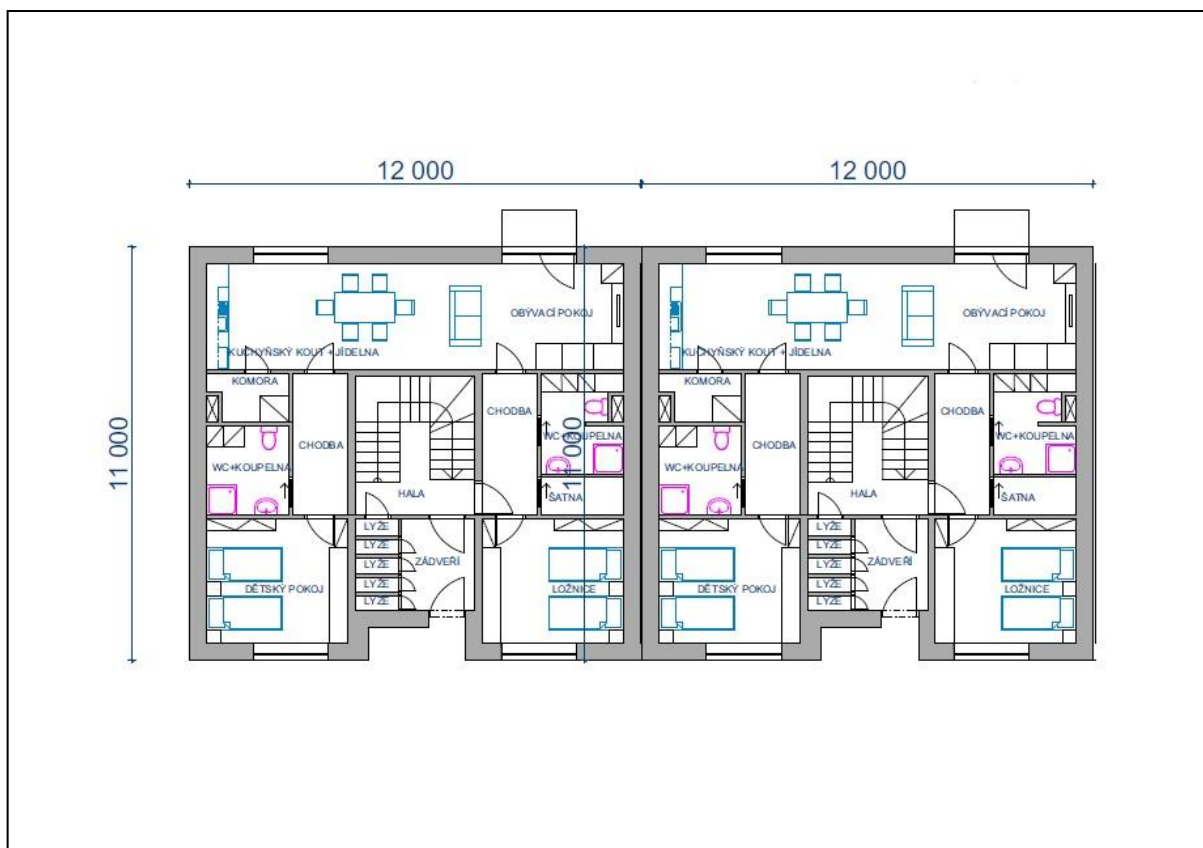
V minulém týdnu jsme začali nabízet stavebním firmám parcely pro výstavbu 6 ti bytů. Získali jsme 25 zájemců z řad stavebních firem.

STAVEBNÍ FIRMY: Odkaz na OBSAZOVACÍ PLÁN2 KRALUPY je:

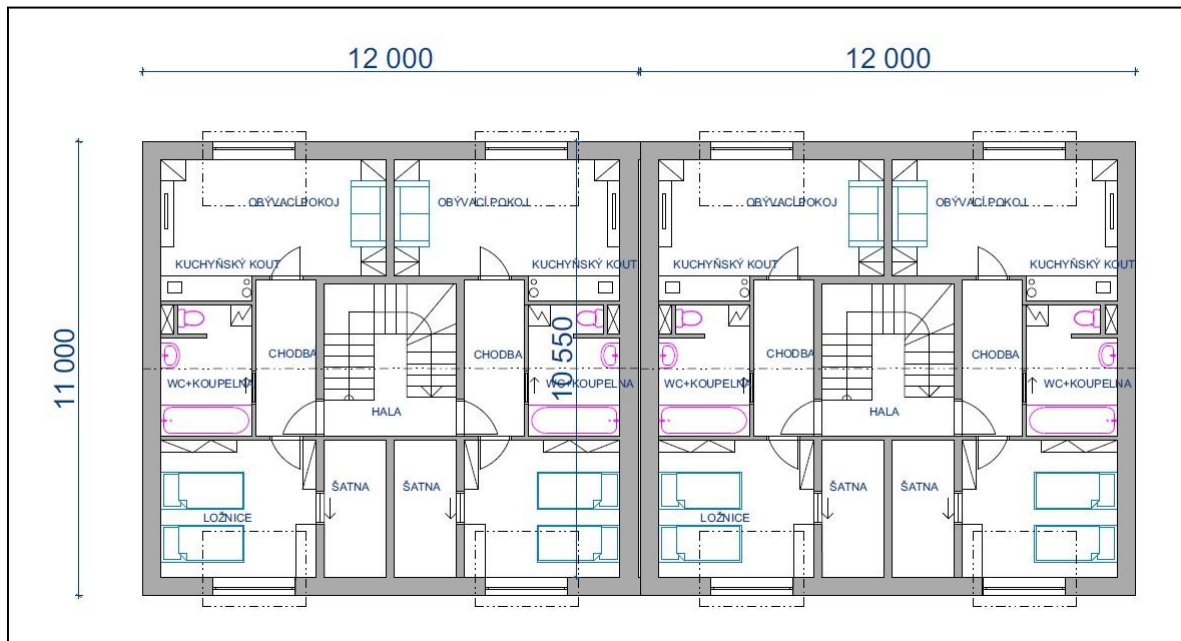
<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30515/obs2/180412/>

Zde se můžete podívat, které stavební firmy to jsou.

VARINTA PŮDORYSU 1. NP 2 x 3+kk – které by mohly stavět



## VARIANTA PŮDORYSU 1. NP – 4 x 2+kk – které by mohly stavět



## 4. PARCELY SMRŽOVKA JIZERSKÉ HORY – se stavebním povolením

Odkaz na PŘEHLED ZÁJEMCŮ O POZEMKY SMRŽOVKA je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/klienti2/180305/>

Jedná o rozprodej 10 – ti parcel. Jedna parcela vyjde na 600.000,- Kč. Pozemek pro 10 parcel má výměru cca 4.800 m<sup>2</sup>. Zase se budou dělat prohlídky u pozemku (asi PPL) s předáním zásilky pro zájemce s Předrezervační smlouvou (GPS souřadnice). Převolávali jsme předběžné zájemce (asi 10 ze 23 zájemců), z nichž někteří už nemají zájem, někteří nebrali telefony a máme 3 pozitivní zájemce, z nichž 1 zájemce má zájem o 2 parcely.





SMRŽOVKA 510 m n.m., 2 vleky  
POZEMKY NA ŘADOVÉ DOMY  
ZASÍŤOVANÉ  
SE STAVEBNÍM POVOLENÍM  
ZA 600.000,-Kč ZA POZEMEK



## **5. AKCE HOROUŠÁNKY – 2 PARCELY, TEDY 3 BYTY LEA 130 m<sup>2</sup> a 8 BYTŮ 2+kk nebo MALÝ DEVELOPERSKÝ PROJEKT NEMO-TOM na 2 stavebních parcelách – 16 bytů 2+kk**

Odkaz na OBSAZOVACÍ PLÁN HOROUŠÁNKY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30009/obs/180407/>

Pozemek Horoušánky, 2 zasítované parcely leží v obci Horoušánky u Prahy.

Nabídka bytu z plánované výstavy u Prahy. Pěkný, rovinný pozemek, obdélníkového tvaru, k zástavbě rodinných domů. Nachází se v roztroušené zástavbě nových domů na okraji obce. Obec leží na okraji Klánovického lesa a je vzdálena 2,5 km od sjezdu EXIT 8 na dálnici směr Poděbrady. Nákupní centrum Černý Most a metro jsou vzdáleny 15 km, k metru B se dostanete autobusy č. 304, 344, 353. V obci se nachází mateřská i základní škola. K novému bytu je v jeho ceně zahrnut ještě apartmán pro letní pobyt jako bonus. Více informací nejprve na internetu, zašleme odkazy. V případě trvajícího zájmu možná osobní schůzka. Klientský servis je v kanceláři. A materiály je možno si vyzvednout po telefonické dohodě na recepci.

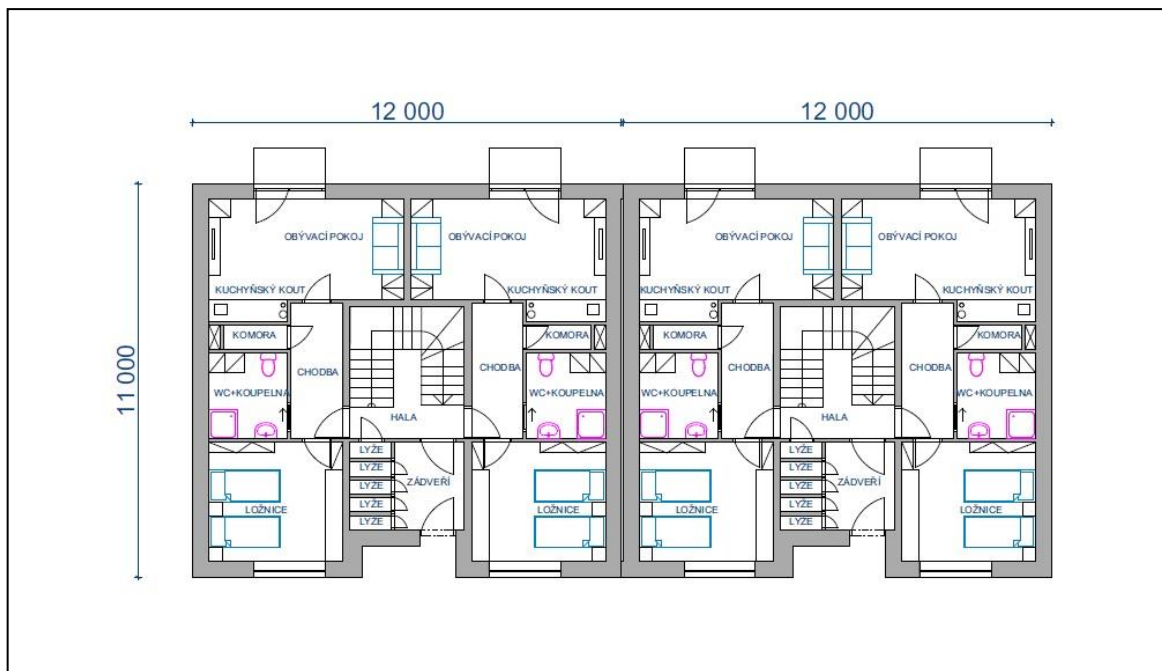




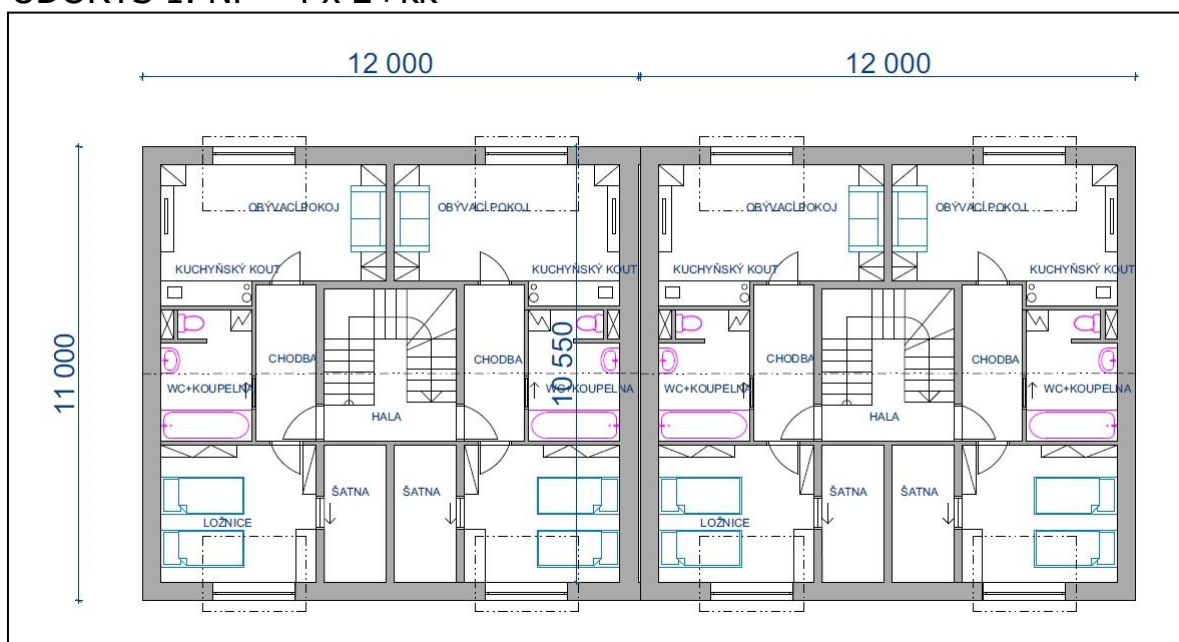
Na 1 parcele, výstavba 3 bytů LEA 130 m<sup>2</sup>, máme z 10-ti ANO 5 zájemců po převolání (převolávala v pátek Lubica Mouleová).

Na 2 parcelu, na výstavbu 2 řadových domů po 4 bytech, jako se plánovaly půdorysy na Smržovku, které kreslil pan Ing. arch. Tomáš Podhajský, na které má autorské právo, tak máme podle aktuálního obsazovacího plánu 14 zájemců, kteří odpověděli v tomto týdnu, že stále mají zájem o pořízení bydlení.

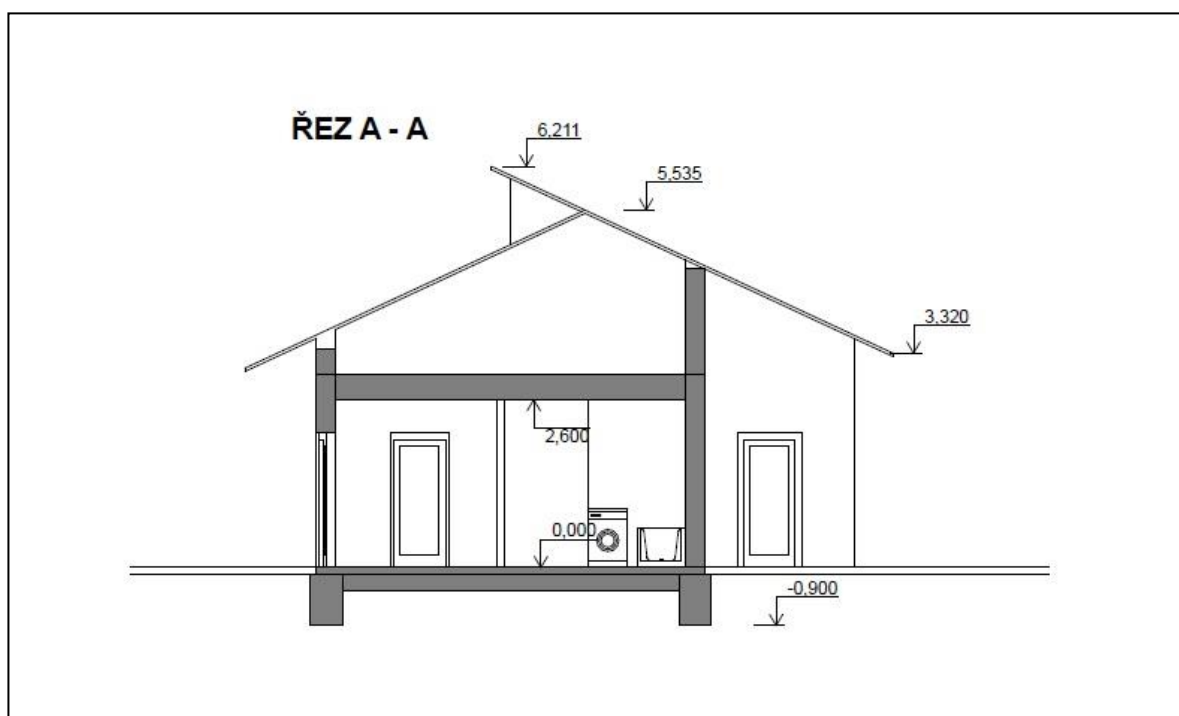
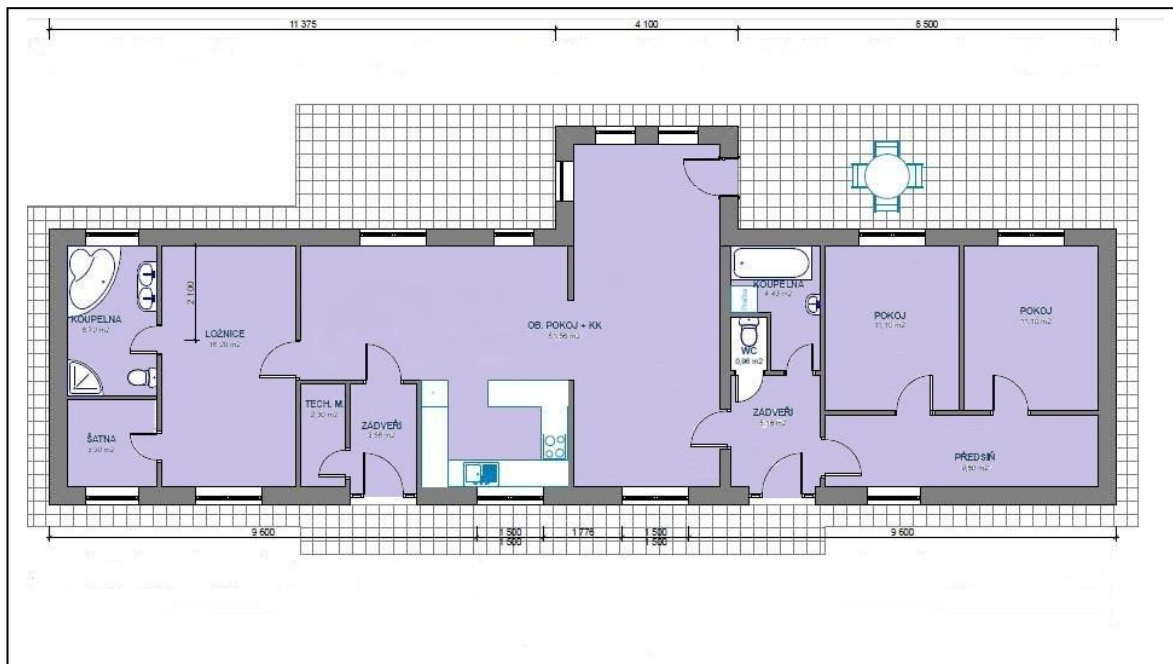
### PŮDORYS 1. NP – 4 x 2+kk

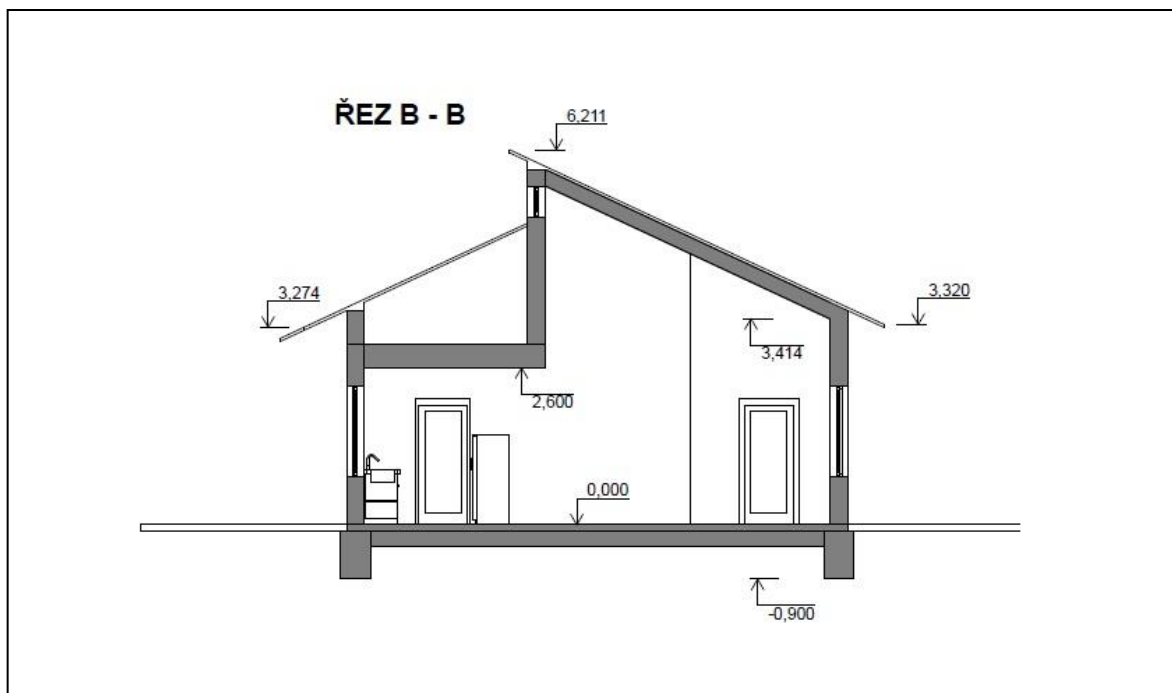


### PŮDORYS 1. NP - 4 x 2+kk



# PŮDORYS LEA 130 m<sup>2</sup>





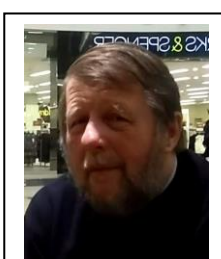
Pan Ing. arch. Tomáš Podhajský říkal panu ing. Petru Tomanovi, když spolu osobně jednali, že udělá situaci na výstavbu na 2 parcelách Horoušánky.

A dále je ve spojení s paní Lubicou Mouleovou, která jej informuje o průběhu telefonování a jednání s klienty po telefonu.

A když je to takto, že tito lidé komunikují a navazují na sebe.



Lubica  
Mouleová



Ing. Arch.  
Tomáš  
Podhajský



Ing. Petr  
Toman  
jednatel



Pavel  
Šámal  
jednatel



## 6. PRODEJ 1 BYTU (apartmánu) - KRKONOŠE

Budeme teprve SMS kovat, nabídka je zajímavá:

### PRODEJ 1 CELÉHO APARTMÁNU KRKONOŠE

**A nájemce Vám seženeme, Němce nebo České firmy.**

**CENA: 970.000,- Kč** nebo **5.440,- Kč měs.**  
Cena včetně provize Konzultační společnosti, s.r.o. a právního servisu, a k 1 apartmánu 1 ZELENÁ KARTA NA PASIVNÍ PŘÍJMY jako BONUS za 5.000,- Kč

**Finance: MODRÁ PYRAMIDA**  
Mgr. Urbanová, pobočka  
Praha 10, MOSKEVSKÁ 32  
Tel.: 776 560 570

#### Parametry nemovitosti

Číslo nabídky: 30340  
Konstrukce: Cihla, 3 složkové zdi  
Stav nemovitosti: výstavba na klíč  
Umístění objektu: Krkonoše  
Počet podlaží: 3  
Plocha zastavěná: 28 m<sup>2</sup> - 56.51 m<sup>2</sup>  
Plocha užitná: 28 m<sup>2</sup> - 56.51 m<sup>2</sup>  
Plocha podlahová: 28 m<sup>2</sup>-56.51 m<sup>2</sup>  
Plocha terasy: 12 m<sup>2</sup>



**Zaujala Vás možnost 1 apartmánu s bazénem?**



**Konzultační společnost, s.r.o.**  
Manažerka Lubica Mouleová: Tel. : 775 518 557  
Kordinátor Mgr. Roman Machura: Tel. : 704 246 192

**+ 1 týden POBYTU ZDRAMA / za rok a zbytek můžete také pronajimat a mít příjmy z pronájmu cca 120.000,- Kč / rok**

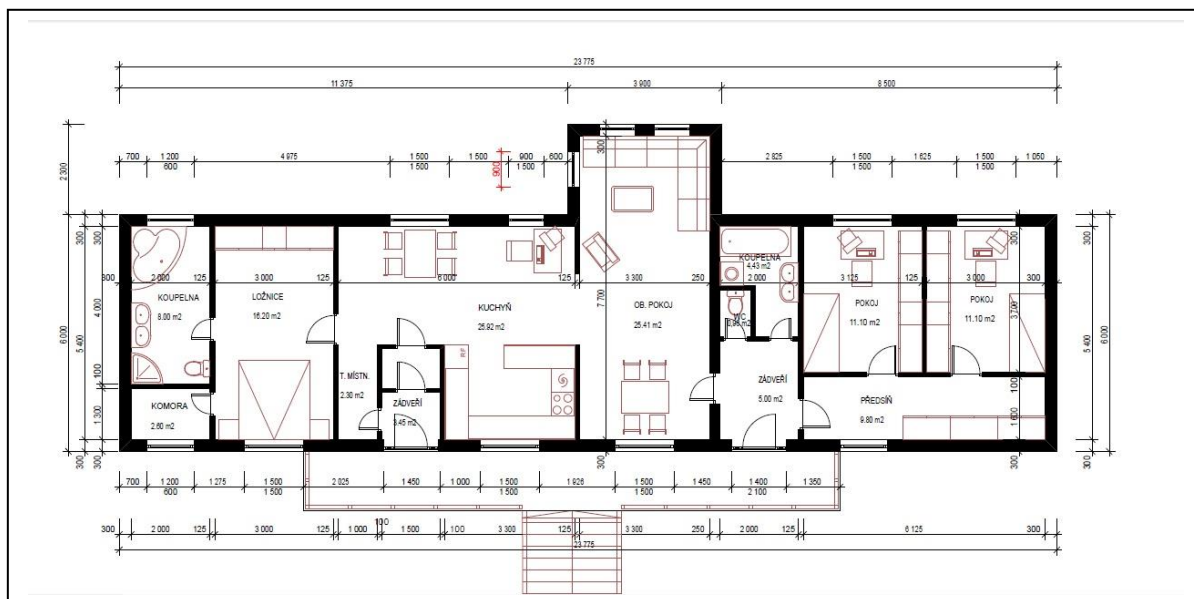
Zisk až 120.000,- Kč ročně, ale přitom platit za úvěr 5.440,- Kč měsíčně. A pro garanci zajištěného výtěžku je k podílu jedné desetiny apartmánu 1 ZELENÁ KARTA NA 1 ČLOVĚKA POD SEBOU NA PASIVNÍ PŘÍJMY. A těmi se případně a náhodně dorovnává měsíční splátka za půjčené peníze.

Vycházíme z daného, u notáře schváleného a obchodním soudem řádně zapsaného organizačního rozložení, že někdo má nemovitost a jiný mu na ní vydělává, resp. pomáhá mu jí svojí prací splácet. Což je pro majitele nemovitosti o malinko výhodnější, než kdyby si ji musel splácet jenom sám.

## 7. JESENICE – SULICE. 3 BYTY LEA 130 m<sup>2</sup> – dvougenerační, 2 vstupy – na pronájem

Předpisy umožňují 3 byty v jednom rodinném domě na pozemku. A když se z 1 bytu LEA 130 m<sup>2</sup> udělají 2 byty, menší, tak ty se budou dobře pronajímat.

3 byty LEA 130 m<sup>2</sup> na sobě se dají stavět v Jesenici u Prahy (Sulice). Tak se na ten půdorys podívejte.



Kolik stojí takový byt na luxusním pozemku? 5,7 mil. Kč

Kolik je taková hypotéka? Od 17.000,- Kč měsíčně

Kolik jsou nájem za 2 byty měsíčně? Od 24.000,- Kč měsíčně

Nové, čisté, voňavé.

**V realitách stále platí 3 kritéria:**

Jsou to:

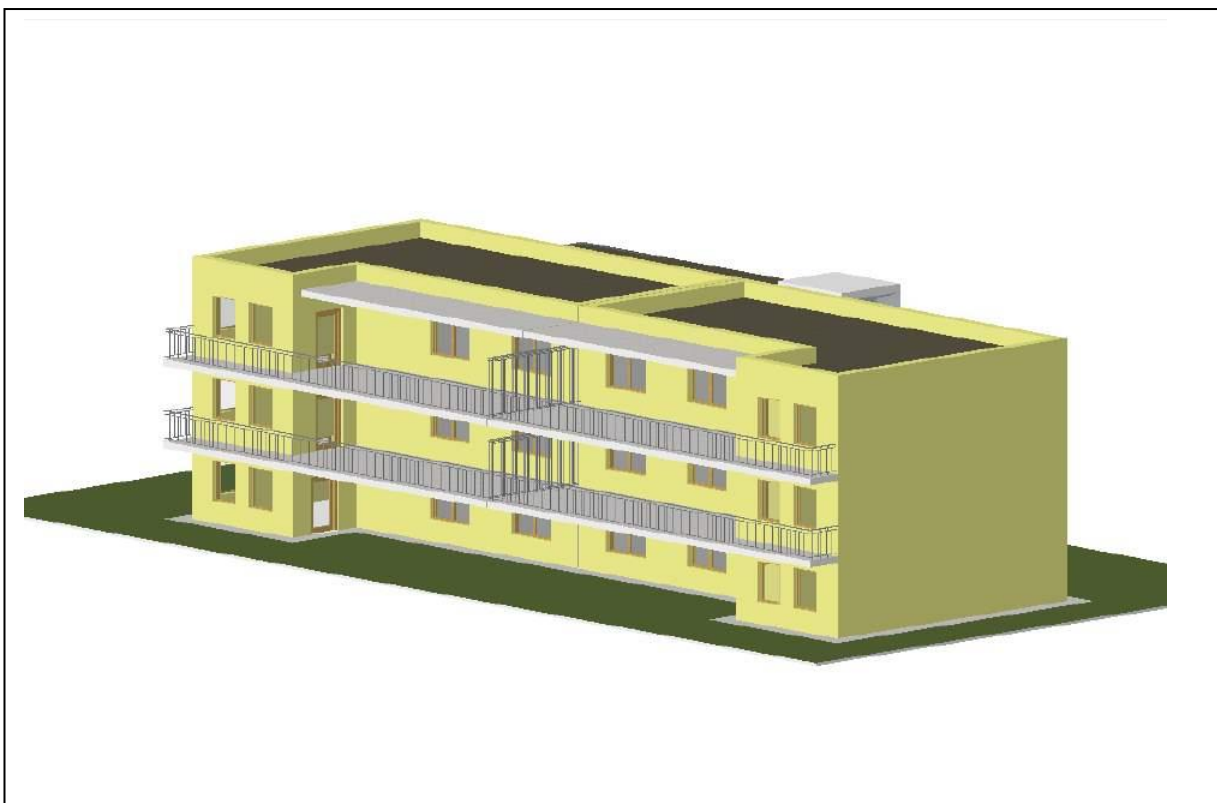
**a) místo, b) místo, c) místo**

Prohlídky u pozemku zase s PPL, na souřadnicích GPS spolu s Předrezervační smlouvou.

Odkaz na PŘEHLED ZÁJEMCŮ O BYTY LEA 130 m<sup>2</sup>  
NA POZEMKU U JESENICE U PRAHY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/infoburza/klienti2/180304/>

Na odkazy si můžete klikat, za účelem zobrazení více informací a pro Váš rychlý a předběžný přehled.





## **8. HARMONOGRAMY AKCÍ KRALUPY A SMRŽOVKA**

Harmonogramy jsou plánovače procesů. Jak jdou jednotlivé procesy po sobě. A kdo za který úkon zodpovídá, kdo zastupuje zodpovědnou osobu a kdo je ještě 2.zástupce. Protože a jednoduše, když má proces 3 lidi, vedoucího, a 2 zástupce, tak je vše bezpečnější, než když je na proces jen jednatel.

### **SPOLEČNÉ SLEDOVÁNÍ HARMONOGRAMU PŘES INTERNET**

Je to to základní, sledovat, jak postupují naplánované činnosti, a jak se plní. A právě společným sledováním přes internet dochází ke kontrole. A je možné sledovat odkudkoli. Sledují tak klienti i spolupracovníci. Je to pohodlné. A když by se někde něco zadrhlo, je to hned vidět a hned se sjednává náprava.

A takto byl vymyšlen „Elektronický stavební deník“ v r. 2006, a o něm si povíme zase příště. To je tak, že jednotlivé procesy jsou interaktivní (klikací) a po kliknutí se zobrazí karta a na ní reporty. A to pomáhá.

Odkaz na HARMONOGRAM KRALUPY je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id18467/hmg/01/181112/>

Na odkaz si můžete klikat, za účelem zobrazení více informací a pro Váš rychlý a předběžný přehled.

Odkaz na HARMONOGRAM SMRŽOVKA je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id18467/hmg/05/180315/>

Na odkaz si můžete klikat, za účelem zobrazení více informací a pro Váš rychlý a předběžný přehled.

# HARMONOGRAM KRALUPY

## INTERAKTIVNÍ HARMONOGRAM – klikněte si

HARMONOGRAM PRODEJE				Plán - vstupy	Výkazy - vstupy	Realizace - vstupy	Realizace - výstupy				
POZEMKŮ KRALUPY	Zodp. osoba	1. zástupce	2. zástupce	únor 2016	prosince 2016	leden 2017	únor 2017	březen 2017	duben 2017	květen 2017	červen 2017
<b>ČINNOST PROVÉST PŘIPOMÍNÁ :</b>											
<b>REPORT ZASÍLÁ:</b>											
1 PROHLÍDKA pozemku, návštěva, natočení videa	GPS souřadnice dáme	V. Ženíšek	Pavel Šámal								
2 SMS kování, posílání zvuků	spolupracovnice	spolupracovnice	spolupracovnice								
3 TELEFONÁTY SE ZÁJEMCI	Ing. Petr TOMAN										
4 POSLÁNÍ ZÁSILKY v pdf a Odkazu na stránky s nab.											
5 SCHŮZKY S KLIENTY - PŘEDÁNÍ ZÁSILKY a JEDNÁNÍ	kurýrní doručení desek										
6 PŘEDREZERVAČNÍ SMLOUVA NA 20.000,- Kč											
7 BUDOUCÍ SMLOUVY S PRODAVAJÍCÍMI (aby se nevyhodily peníze do geometrického plánu a pak někdo necukl)	JUDr. Jelínek										
8 PENÍZE NA GEOM. PLÁN, NECHAT VYPRACOVAT GEOMETRICKÝ PLÁN a PODAT ŽÁDOST NA OBECNÍ ÚŘAD O ROZDĚLENÍ POZEMKU											
9 PŘÍPRAVA KUPNÍCH SMLOUV S KUPUJÍCÍMI											
10 PENÍZE DO NOTÁRSKÉ ÚSCHOVY - JUDr. Nohejlová - SJEDNÁNÍ A ZAPLACENÍ	V. Ženíšek										
11 SEPSÁNÍ NÁVRHU NA PŘEVOD VLASTNICTVÍ	JUDr. Jelínek										
12 ZANESENÍ NA KATASTRÁLNÍ ÚŘAD	JUDr. Jelínek										
13 PŘEPIS POZEMKU	Katastrální úřad										
14 nám realitních provizí, Družstvu investorů,	Nohejlová										
15 VYPLACENÍ REALITNÍCH PROVIZÍ SPOLUPRACOVNÍKŮM											
odkaz:				únor 2016	prosince 2016	leden 2017	únor 2017	březen 2017	duben 2017	květen 2017	červen 2017

# HARMONOGRAM SMRŽOVKA

## INTERAKTIVNÍ HARMONOGRAM – klikněte si

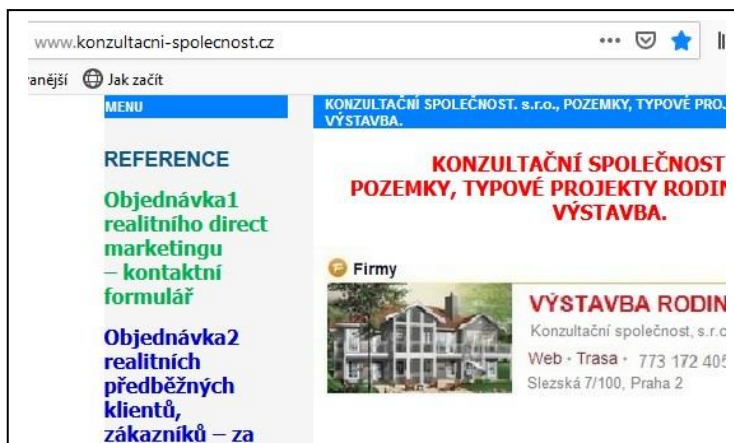
č.	POZEMKY SMRŽOVKA	Zodp. osoba	1. zástupce	2. zástupce	březen 2015	duben 2015	květen 2015	červen 2015
	<b>ČINNOST</b>							
1	PROHLÍDKA pozemku, návštěva, natočení videa	JUDr. Jelínek	V. Ženíšek	Pavel Šámal				
2	SMS kování	spolupracovnice	spolupracovnice	spolupracovnice				
3	TELEFONÁTY SE ZÁJEMCI	Lubica Mouleová	Mgr. Machura	Jarka Ulříčková				
4	POSLÁNÍ ZPRAVODAJE PONDĚLNÍČEK a VIDEÍ	spolupracovnice	spolupracovnice	spolupracovnice				
5	SCHŮZKY S KLIENTY - PŘEDÁNÍ Z. U POZEMKU	PPL	Pavel Šámal	JUDr. Jelínek				
6	PŘEDREZERVAČNÍ SMLOUVA NA 20.000,- Kč	Lubica Mouleová						
7	PENÍZE NA GEOM. PLÁN	Lubica Mouleová						
8	PŘÍPRAVA KUPNÍCH SMLOUV	Lubica Mouleová						
9	PENÍZE DO NOTÁRSKÉ ÚSCHOVY - JUDr. Nohejlová	V. Ženíšek	Pavel Šámal	Lubica Mouleová				
10	NAPSÁNÍ NÁVRHU NA PŘEVOD VLASTNICTVÍ	JUDr. Jelínek						
11	ZANESENÍ NA KATASTRÁLNÍ ÚŘAD	JUDr. Jelínek						
12	PŘEPIS POZEMKU	Katastrální úřad						
13	VYPLACENÍ PENĚŽ Z ÚSCHOVY - majitelům, Družstvu investorů atd.	notářka JUDr. Nohejlová						

Na obrázky harmonogramů si můžete klikat pro Váš rychlý a předběžný přehled. Budete přesměrováni na webovou stránku s harmonogramem.

## 9. NAŠE REFERENCE

Odkaz na

**NAŠE  
REFERENCE :**



<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/reference/>(klikněte si)

Naše informace pro klienty na webové stránce:

Klientský servis – videa na youtube

Rozpočty developerských akcí

Investiční plány developerských akcí

Harmonogramy developerských akcí

Základní rozpočtové náklady developerských akcí

A další informace na <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/>

(klikněte si, a podívejte se)

A další informace na <http://www.nemo-tom.cz/>

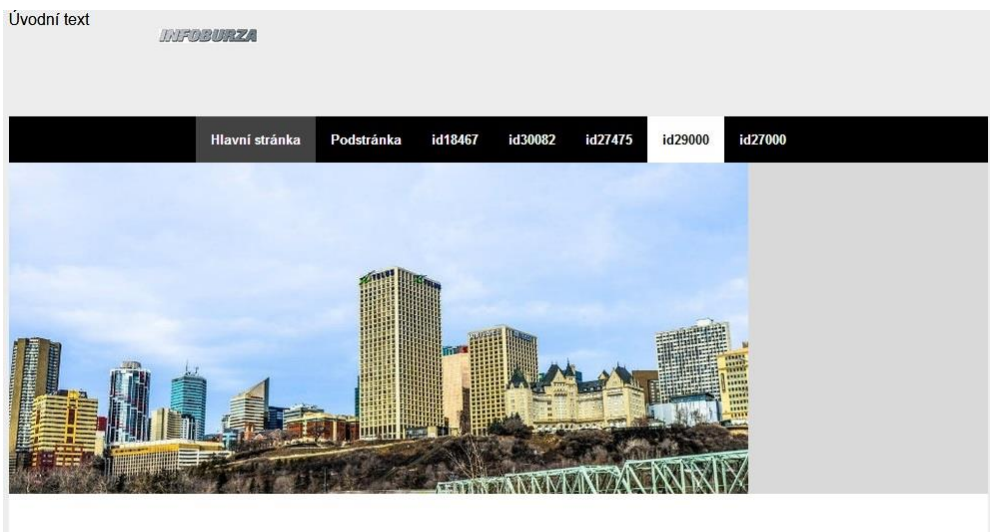
(klikněte si, a podívejte se)

## 10. OTÁZKY – na INFOBURZA.EU

Podívejte se na naše otázky pro klienty:

Můžete si otázky prohlédnout. U otázek jsou odkazy.

Odkaz: <https://www.infoburza.eu/id29000>





# 11. ZELENÉ STĚNY – LEVNÉ ŘEŠENÍ KANALIZACE – na <https://www.youtube.com/watch?v=53WbHonbCzc>

Podívejte se na nápad levného řešení kanalizace k pozemkům nebo stavebním parcelám: (klikněte si na obrázek a přejdete)

**MEMU**

NEMO-TOM s.r.o.  
hlavní stránky

PRODUKTY  
naše produkty

PARCELY  
KRALUPY  
stavební pozemky

Objednávka1  
realitního direct  
marketingu

Objednávka2  
realitních  
předběžných  
klientů, zákazníků  
– za provizi

**JEDNATEL ING. PĚTIL  
TOMAN**

NEMO-TOM s.r.o.  
Ing. Petr Toman  
jednatel  
ICO: 08473812  
JEDNATEL  
tel: 002 942 510  
e-mail:  
petrtomanp3@volny.cz

**ID 30631  
ČLÁNEK -  
DEVELOPERSKÝ  
INVESTIČNÍ  
PLÁN PRO  
NOVÉ S.R.O. NA  
60 BYTŮ**

NOVÉ S.R.O.	NOVÉ S.R.O.	NOVÉ S.R.O.	NOVÉ S.R.O.	NOVÉ S.R.O.	NOVÉ S.R.O.
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60

**ID 30631  
ČLÁNEK -  
developerský  
investiční plán pro  
nové S.R.O. na 60  
bytů**

**MEMU BR-OSUNKA**

INFOBURZA

2.KLIENTI 2  
klienti na investiční

**NEMO-TOM s.r.o.**

**ZELENÉ STĚNY PRO ŘEŠENÍ KANALIZACE, POZEMKY, TYPOVÉ PROJEKTY RODINNÝCH DOMŮ, VÝSTAVBA SÍTÍ.**

**ZELENÉ STĚNY – řešení kanalizace**  
**ZELENÉ STĚNY – řešení kanalizace**  
**ZELENÉ STĚNY – řešení kanalizace**

Na řešení kanalizace septiky a 3 kontejnery a 12 ti m vysokými zelenými stěnami, kam by se voda rozstříkavala (vyčištěná voda). Místo do potoka.  
Hustý odpad by se jednou za čas odvážel, vyvážel, nechával kvasit. Je toto uvedené řešení pro Vás přijatelné?

**PARCELY KRALUPY.**  
**PARCELY KRALUPY.**  
**PARCELY KRALUPY.**

**PARCELY KRALUPY.**  
**NABÍDKA.**



**Rodinný dům ŽOFIE - nabídka na výstavbu, nebo jen typový projekt rodinného domu**  
**Rodinný dům ŽOFIE - nabídka na výstavbu, nebo jen typový projekt rodinného domu**  
**Rodinný dům ŽOFIE - nabídka na výstavbu, nebo jen typový projekt rodinného domu**

Typový dům "ŽOFIE" s dispozičním řešením 3+kk s 1 koupelnou, zastavěnou plochou 93,5 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 74 m<sup>2</sup>, obytnou plochou 45 m<sup>2</sup>, obestavěným prostorem 565 m<sup>2</sup>, je vhodný pro trvalé obyvání 4 osobami.



**01. AKCE  
RODINNÉ  
DOMY A BYTY  
PRAHA 9 -  
ČAKOVICE,  
TŘEBORADICE**